

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

Título: Adquisición de dos inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

- LOTE I: Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia el municipio de Málaga.
- LOTE II: Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia en la aglomeración urbana de Sevilla.

Expediente: CA-03/2024

Órgano Proponente: Jefatura de Teleasistencia

CPV: 70120000-8 Compraventa de bienes raíces
70121200-7 Servicios de compra de edificios

Lugar de ejecución: Málaga y Sevilla.

Tipo: Patrimonial.

ÍNDICE

- I. ANTECEDENTES
- II. NECESIDADES A SATISFACER, IDONEIDAD Y CONTENIDO.
- III. OBJETIVOS Y TIPO DE CONTRATO.
- IV. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.
- V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS Y CONDICIONES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DEL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA (MRR).
- VI. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.
- VII. PLAZO DE EJECUCIÓN.
- VIII. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.
- IX. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 1/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

I. ANTECEDENTES

Iniciado expediente de contratación para la adquisición de los referidos inmuebles, con fecha 12 de mayo de 2023 la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, emitió Informe 3/23, concluyendo que “Analizadas las circunstancias expuestas se autoriza el inicio del expediente de adquisición de sendos inmuebles en Málaga y Sevilla para sedes de Central de Teleasistencia”, para una superficie construida estimada de 2.747,14 m² en el inmueble de Málaga y de 705,02 m² para el inmueble de Sevilla.

Con fecha 23 de mayo de 2023 se emitieron informes de mercado inmobiliario en virtud de los cuales se calculó el presupuesto base de licitación.

Tras ello, se emite Memoria justificativa por parte de la Jefatura de Teleasistencia y Servicios Generales de esta Agencia, de fecha 25 de octubre de 2023, para la «Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla», en la que se acreditaba la naturaleza y extensión de las necesidades que pretendían cubrirse. De conformidad con la citada Memoria, el contrato se dividía en dos lotes, con las siguientes condicionantes de superficie:

- LOTE I: Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia el municipio de Málaga.
Se fija una superficie mínima de 1.725,00 m² útiles privativos, necesaria para albergar el programa funcional previsto. A la que se debe sumar la superficie necesaria destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores, que se estima porcentualmente respecto a la primera en un 9% y 155,25 m² útiles privativos. Resultando un total de 1.880,25 m² útiles.
- LOTE II: Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia en la aglomeración urbana de Sevilla.
Se fija una superficie mínima de 601,00 m² útiles privativos, necesaria para albergar el programa funcional previsto. A la que se debe sumar la superficie necesaria destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores, que se estima porcentualmente respecto a la primera en un 12% y 72,12 m² útiles privativos. Resultando un total de 673,12 m² útiles.

A su vez, el contrato se encontraba financiado en un 82,64% mediante los fondos MRR-Next Generation EU del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, siendo financiable la totalidad de las actuaciones, impuestos excluidos.

Con fecha 25 de octubre de 2023 se suscribió el Pliego de Prescripciones Técnicas en el que se definen las condiciones de ejecución técnica.

La Dirección Gerencia de esta Agencia dicta Resolución de fecha 26 de octubre de 2023, por la que se acuerda el inicio del procedimiento de referencia.

Consta en el expediente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares elaborado para el contrato de referencia.

Con fecha 7 de noviembre de 2023 se recibió Informe Facultativo AJ-CIFJI 2023/327 de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, de carácter favorable, sobre el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 2/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

sedes del Servicio Andaluz de Telesistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla. EXPTE. CA-09/2023.

Consta Informe 6/23 de la Dirección General de Patrimonio de fecha 12 de diciembre de 2023 al expediente de referencia concluyendo que, analizadas las circunstancias expuestas en la Memoria Justificativa de 25 de octubre de 2023, estima procedente la adquisición e informa favorablemente.

Con fecha 15 de diciembre de 2023 se emitió por la Jefatura de Telesistencia y Servicios Generales Informe Complementario referente al Informe del Letrado, cumplimentando aquellos aspectos indicados en el informe jurídico AJ-CIFI 2023/327 emitido por el Gabinete Jurídico y firmado por el Letrado de la Junta de Andalucía el 7 de noviembre de 2023 sobre el PCAP del procedimiento.

Con fecha 21 de diciembre de 2023 la Intervención General de la Junta de Andalucía emitió informe recomendando que, al igual que en otros supuestos de adquisición de inmuebles informados por esa Intervención General, se incorpore a este expediente informe de la Dirección General de Tributos, Financiación, Relaciones Financieras con las Corporaciones Locales y Juego, en la medida en que la sujeción a IVA (primera entrega de inmueble) o a Transmisiones Patrimoniales Onerosas (segunda entrega), condiciona el precio final que debe satisfacerse por esta adquisición.

Finalmente, con fecha 30 de enero de 2024 fue firmado informe de archivo de expediente por parte de las Jefaturas proponentes, al considerar necesario proceder a modificar la distribución de los programas funcionales y número de puestos de trabajo previstos para ambas sedes, lo que supone, a su vez, una modificación de los condicionantes de superficie de ambos lotes.

Este reajuste de superficies y programas funcionales no tiene otro objeto que, atendiendo al interés público, adecuar ambos condicionantes a las previsiones actuales de crecimiento tanto de los usuarios atendidos como de la plantilla que debe prestar el servicio. Las cuales condicionan la infraestructura que contenga las centrales de llamadas y los espacios de gestión y desarrollo asociados.

Del mismo modo dicho reajuste persigue garantizar el equilibrio entre las futuras tres sedes que quedarían operativas, respecto a su capacidad de atención y funcionamiento independiente en caso de contingencia.

Por último, conforme lo anterior, con fecha 29 de enero de 2024 se realiza solicitud autorización para el inicio de un nuevo procedimiento de contratación a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, la cual emitió Informe 1/24, concluyendo que “se autoriza el inicio del expediente de adquisición de sendos inmuebles”.

II. NECESIDADES A SATISFACER, IDONEIDAD Y CONTENIDO.

El Servicio Andaluz de Telesistencia (en adelante SAT), es un servicio prestado por la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía (en adelante la Agencia o ASSDA), entidad instrumental de la Consejería de Salud y Familias, y de la Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación de la Junta de Andalucía.

Este servicio ofrece un sistema de atención personalizada y de respuesta inmediata ante las situaciones de emergencia, inseguridad, soledad y aislamiento, basado en las nuevas tecnologías de la comunicación, que permite a las personas usuarias mantener el contacto, durante veinticuatro horas todos los días del año, con uno de los centros de atención de llamadas gestionados por personal cualificado.

Los destinatarios son personas en situación de dependencia, mayores y/o con discapacidad, encontrándose regulados los requisitos de acceso al SAT en la Orden de 10 de enero de 2002 (BOJA nº 22 de 21 de febrero de 2002) de la extinta Consejería de Asuntos Sociales.

Actualmente, el SAT es una de las mayores entidades de estas características en volumen de personas titulares

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 3/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

de nuestro país, contando con 264.061 a 31 diciembre de 2023. Es uno de los mayores centros de estas características y uno de los mayores de la Unión Europea, estando a la vanguardia en calidad de servicio y aplicación de las nuevas tecnologías de la comunicación de los servicios de atención especializada que la Junta de Andalucía presta a la ciudadanía. El servicio ha obtenido diversos certificados de calidad Aenor en materia de servicio, empresa certificada (UNE-EN-ISO.9001) gestión ambiental (UNE-EN-ISO-14001) servicio para la promoción de la autonomía personal y gestión del servicio de teleasistencia (UNE 158401) así como Certified Iqnet Management System.

El servicio de teleasistencia está coordinado y gestionado a través de dos centrales de Teleasistencia, (ubicadas en Málaga y Sevilla) que actúan como respaldo la una de la otra, desde las que se ofrece atención ininterrumpida las 24 horas. Además, se lleva a cabo un reparto de la atención a las personas usuarias entre ambas centrales.

Se estima que en los próximos años, el Servicio Andaluz de Teleasistencia se verá sujeto a grandes cambios tanto desde el punto de vista tecnológico adaptándose a los nuevos escenarios y necesidades de las personas usuarias, como por el aumento en el número de usuarios que accederán al mismo.

En este sentido, se prevén cambios significativos en cuanto a los derechos y requisitos que facultan a la ciudadanía a acceder al servicio en el marco normativo de la dependencia (Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, y Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía, con sus sucesivas modificaciones y adaptaciones normativas).

Los cambios previstos proponen el derecho a acceder al Servicio Andaluz de Teleasistencia como un derecho subjetivo para toda persona que tenga reconocido cualquiera de los grados descritos en la ley de dependencia, lo que conlleva una estimación en el crecimiento de más de 100.000 persona usuarias, que necesariamente supone un crecimiento tanto de los puesto de trabajo, como de la plantilla que debe dar servicio, haciendo necesario una mayor infraestructura que contenga las centrales de llamadas y los espacios de gestión y desarrollo asociados al mismo.

Este marco previsible de aumentos significativos de beneficiarios demanda nuevas infraestructuras para cobijar los nuevos puestos de trabajo y el respaldo tecnológico de ambas sedes, planificándose de esta manera su compra.

Situación actual Sevilla

En la actualidad, la central de teleasistencia de Sevilla ocupa parcialmente la sede de los Servicios Centrales de la Agencia, ubicada en edificio administrativo sito en la calle Seda nº5, Polígono Industrial Hytasa CP 41006 Sevilla. Este edificio, propiedad de la Empresa Pública de Gestión de Activos, se encuentra adscrito a esta Agencia por la Dirección General de Patrimonio.

Se trata de edificio de amplias dimensiones y flexibilidad en el que, tras haber realizado diversas inversiones respecto a sus instalaciones principalmente, se encuentra adaptado a las necesidades del Servicio Andaluz de Teleasistencia para su funcionamiento de forma ininterrumpida 24h al día los 365 días del año.

Los servicios de teleasistencia sostienen la atención continua a las personas usuarias sobre la base de las tecnologías de la comunicación y de la información. De esta manera la teleasistencia da respuesta permanente e inmediata a situaciones de emergencia o de inseguridad, soledad y aislamiento, con el fin de favorecer la permanencia de las personas usuarias en su medio habitual. Por todo ello, la seguridad y estabilidad del funcionamiento del soporte tecnológico de este servicio, así como su capacidad de avance e innovación, resultan esenciales para poder alcanzar sus objetivos.

La sede de Sevilla cuenta con 172 puestos de atención telefónica y 18 de personal supervisor, y alberga a una plantilla de 335 personas trabajadoras entre teleasistentes, personal supervisor, personal técnico, personal administrativo, especialistas de servicio de atención domiciliaria, responsables de departamento y responsable del servicio.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 4/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Sin embargo, dada la importancia del Servicio Andaluz de Telesistencia, se hace necesario el poder contar con mecanismos e infraestructuras tecnológicas que den respaldo a posibles incidencias tecnológicas, caídas del servicio, y respaldo en caso de necesidad a las dos centrales de Málaga y Sevilla.

Actualmente la redundancia de que se dispone permite garantizar la continuidad del servicio ante cualquier incidente que se produzca en una de las dos centrales, asumiendo la central operativa toda la recepción y emisión de llamadas. En cualquier caso, se han dado casos en los que durante una situación de contingencia se ha producido algún incidente en la única central activa en ese momento, bien por saturación de líneas por picos de llamadas, bien por incidente en la infraestructura o de otra naturaleza, afectando a la atención de dichas llamadas, situación muy compleja e insegura para los ciudadanos que necesitan ser atendidos de forma inmediata. Por tanto, es fundamental, para garantizar en un mayor grado la continuidad del servicio de atención del SAT, disponer de una tercera central que pueda asumir la carga de trabajo durante el tiempo de recuperación de una o de las dos centrales principales, lo que representaría una mejora considerable en la calidad del servicio debido a que se producirán menos interrupciones por cualquier cuestión, técnica o de otra índole.

El objetivo de esta contratación es el establecimiento de una nueva central de telesistencia en la aglomeración urbana de Sevilla que actúe como respaldo tecnológico a las actuales centrales ubicadas en Málaga y Sevilla, y que provea de espacio ante la futura necesidad de incrementar puestos de trabajo de manera general. Para ello se establece la compra, mediante licitación pública, de un edificio que, mediante el cumplimiento del ajuste técnico, permita establecer en él un centro de procesamientos de datos (CPD), una sala con puestos de atención, así como los espacios asociados que den apoyo tecnológico y coordinación que pudieran utilizarse en caso de una eventual caída del servicio e imposibilidad de uso de los puestos desde la central de Sevilla o Málaga, asegurando que la atención del servicio esté operativa las 24 horas del día y los 365 días del año.

Sede que además permita dar soporte al necesario crecimiento en puestos de personal telesistente previsto para los próximos años para la actual sede de Sevilla, debido al paulatino incremento del número de usuarios a los que atiende como de los servicios prestados y su componente tecnológica. Desarrollando además un programa propio con usos complementarios de gestión de proyectos, planificación, formación y otros, subsidiarios de la actividad conjunta de las resultantes sedes en Sevilla.

En base a su carácter contingente y de respaldo tecnológico, de acuerdo con diversas recomendaciones en cuanto a la distancia entre dos edificios, y por tanto, de sus centros de procesos de datos, se considera recomendable que ambas sedes tengan una separación mínima entre sus ubicaciones con el objeto de que se localicen a una distancia suficiente para evitar que un mismo evento adverso afecte a ambos centros, pudiendo ser eventos naturales, técnicos, etc. Es por ello que su ubicación no se circunscribe al municipio de Sevilla.

Es por ello que para compatibilizar su necesario carácter contingente con su vinculación a la actual sede de Sevilla, a la par que se requiere que la sede quede ubicada en la aglomeración urbana de Sevilla (incluyendo su municipio y los limítrofes) con el fin de atender a las características y condiciones relativas a la gestión de los recursos humanos que deberían ser desplazados de una sede a otra en caso de acontecimiento que así lo requiriera, se considera preciso establecer una distancia mínima entre sedes de 5km y máxima de 25 km.

Situación actual Málaga

Actualmente el Servicio de Andaluz de Telesistencia en su sede funcional de Málaga se distribuye en diferentes inmuebles arrendados ubicados en dos edificaciones del Parque Tecnológico de Andalucía. Concretamente se distribuye en seis módulos de oficinas sitos en el edificio CITIC en c/ Marie Curie nº3 siendo el actual coste de arrendamiento anual conjunto de CIENTO UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS Y OCHO CÉNTIMOS (110.101,32€) IVA excluido.

Como ya se ha comentado, los servicios de telesistencia sostienen la atención continua a las personas

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 5/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

usuarias sobre la base de las tecnologías de la comunicación y de la información, dando respuesta permanente e inmediata a situaciones de emergencia o de inseguridad, soledad y aislamiento. Resultando por ello esenciales tanto su capacidad de avance e innovación, como la seguridad y estabilidad de funcionamiento de su soporte tecnológico.

Concretamente, en la sede de Málaga se encuentra un equipo TIC adscrito a la Jefatura de Tecnologías de la Información y Comunicación de la Agencia.

La sede de Málaga cuenta con 107 puestos de atención operativos y alberga a una plantilla de 264 personas trabajadoras entre teleasistentes, personal supervisor, personal técnico, personal administrativo, especialistas de servicio de atención domiciliaria, y personal técnico perteneciente al departamento de I+D+i.

El objetivo de esta contratación es la adquisición de un inmueble en el que se establezca una central de teleasistencia en la ciudad de Málaga que dé respuesta a la carencia de espacio existente (en cuestiones básicas como almacenamiento, etc.) en el edificio donde se ubica actualmente el servicio.

Por todo ello se establece la compra, mediante licitación pública, de un inmueble que, mediante el cumplimiento del ajuste técnico, permita establecer en él los servicios de atención de teleasistencia, siendo esta atención operativa las 24 horas del día y los 365 días del año.

III. OBJETIVOS Y TIPO DEL CONTRATO

ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DOS INMUEBLES DESTINADOS A NUEVAS SEDES DEL SERVICIO ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA, UBICADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA Y EN LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA.

LOTE I: COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA, UBICADO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA.

Objetivos del Centro:

- Prestar la asistencia social a través de tecnologías de la información y la comunicación a personas mayores de 65 años o personas en situación de dependencia o con un grado de discapacidad superior al 65%, con una cobertura de 24 horas del día los 365 días del año.
- Albergar a una plantilla de 174 puestos de trabajo.
- Dar soporte al necesario crecimiento en puestos de personal teleasistente previsto para los próximos años para la actual sede de Málaga, debido al paulatino incremento tanto del número de usuarios a los que atiende como de los servicios prestados y su componente tecnológica.
- Ubicar al personal de Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC).

El objetivo es adquirir como sede un inmueble adaptado a las necesidades específicas requeridas por Servicio Andaluz de Teleasistencia y el equipo TIC que le da soporte.

Condicionantes de superficie. Programa funcional del centro:

Se fija una superficie mínima de 1.267 m² útiles privativos, necesaria para albergar el programa funcional previsto. A la que se debe sumar la superficie necesaria destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores, que se estima porcentualmente respecto a la primera en un 9% y 114,03 m² útiles privativos. Resultando un total de 1.381,03 m² útiles.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 6/35
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Condiciones de ubicación:

Ubicado en el término municipal de Málaga, situado en un entorno urbano.

Condiciones relativas a la estructura de la propiedad inmobiliaria:

Los inmuebles ofertados deberán serlo de forma completa, es decir, no se admite la oferta de parte de un inmueble que por tanto precise realizar división horizontal e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Se admite la oferta de un conjunto de inmuebles o fincas registrales siempre que cumplan el resto de condicionantes, debiendo ser contiguos y poder estar comunicados de forma directa o a través de espacios construidos de distribución en plantas contiguas.

La adquisición de los inmuebles se efectuará libre de gravámenes, cargas y arrendamientos, con cuantos derechos y servidumbres le correspondan y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos de comunidad.

Condiciones de distribución y tipología:

Con independencia del número de plantas de que disponga, al menos un 60% de su superficie útil privativa se debe distribuir en un máximo de dos (2) plantas.

El inmueble ofertado puede constituir una edificación independiente o formar parte de un conjunto edificado, debiendo disponer de acceso directo desde la vía pública o a través de espacios generales de distribución de uso compartido con inmuebles del mismo uso administrativo, que garanticen su operatividad las 24 horas del día, todo el año de forma ininterrumpida.

En caso de que la superficie ofertada se distribuya en varias plantas, estas deberán ser contiguas.

Condicionantes de uso y normativa urbanística:

El inmueble o inmuebles ofertados deberán estar amparados por una calificación urbanística compatible con el uso administrativo que se desarrollará, según el planeamiento urbanístico y normativa de aplicación.

Este requisito se deberá comprobar mediante la aportación por los licitadores de alguno de los medios siguientes:

- Certificación del Registro de la Propiedad.
- Cédula Urbanística o Certificación Urbanística expedida por la Administración Local correspondiente.
- Informe de Idoneidad Urbanística emitido por Arquitecto colegiado, que especifique que el inmueble dispone de la calificación urbanística para el uso licitado.

Además, con independencia de las obras de adecuación, mejora o reparación que sean preciso acometer en el inmueble para satisfacer las necesidades de la Agencia, el inmueble o inmuebles ofertados deberán disponer de las licencias administrativas y urbanísticas suficientes que les permitan ejercitar el referido uso.

Este requisito se deberá comprobar mediante la aportación de licencia de utilización de los inmuebles ofertados.

Condicionantes de estado, instalaciones y condiciones ambientales:

El inmueble ofertado deberá estar terminado, con los acabados y las características constructivas necesarias para que la actividad prevista pueda ser desarrollada y en perfecto estado de conservación, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa que sea de aplicación, de forma previa a la formalización de

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 7/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

la compraventa en escritura pública y con cargo al precio de venta ofertado.

Del mismo modo deberá contar con instalaciones propias de la actividad (climatización, electricidad, iluminación, acceso a voz/datos, protección en caso de incendio, suministro de agua, saneamiento, etc.) adecuadas a la distribución de usos propuesta, Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa que sea de aplicación.

En caso de haber sido de obligación a la edificación la realización de la pertinente Inspección Técnica de Edificios (ITE), conforme a las ordenanzas y normativa correspondientes, deberá disponer del correspondiente informe de ITE favorable con descripción de las deficiencias observadas y actuaciones de subsanación llevadas a cabo.

El inmueble deberá encontrarse actualmente en perfecto estado de conservación o, en su caso, ejecutarse las pertinentes actuaciones de reforma, reparación, sustitución o nueva dotación que sean para ello necesarias, previamente a la formalización de la compraventa en escritura pública y con cargo al precio de venta ofertado.

En cualquier caso, se admiten inmuebles que actualmente carezcan de alguna de las características requeridas conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa técnica de aplicación, por lo que precisen adecuaciones de su distribución interior o instalaciones al programa de necesidades de la sede siendo objeto de obras de adecuación para poder garantizar su cumplimiento, siempre y cuando las obras de adecuación, por su entidad y/o naturaleza, no precisaran de la obtención de Licencia Municipal de Obras, pudiéndose tramitar por procedimiento de Declaración Responsable dado que por su escasa entidad constructiva y sencillez técnica no requirieran de proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, así como por tratarse de obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano y conformes con la ordenación urbanística, que no alterasen los parámetros de ocupación y altura, ni conllevaran incrementos en la edificabilidad.

Las obras de adecuación del inmueble o los inmuebles ofertados tanto al programa funcional como a las prescripciones técnicas requeridas, deberán por su naturaleza, condicionantes de obtención de autorizaciones pertinentes, etc. ser compatibles con el plazo de ejecución máximo establecido, debiéndose ejecutarse en tiempo y forma antes de la formalización de la compraventa en escritura pública, permitiendo la puesta a disposición del inmueble conforme se regula en los pliegos. El coste de las obras de adecuación queda incluido en el precio de venta ofertado, incluidos honorarios técnicos, fianzas, tasas, licencias e impuestos.

El cumplimiento de los condicionantes específicos también se entiende referido al estado final una vez acometidas las obras de adecuación que en su caso sean precisas.

Condicionantes específicos:

- Suelo técnico y falso techo registrable

El inmueble dispondrá de forma generalizada de un sistema de techo técnico registrable, que deberá disponer de características de absorción acústica en las dependencias que por su actividad así lo aconsejan, conforme se describe en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Además deberá disponer de forma generalizada de un suelo técnico o flotante mediante sistema de plots para el paso de instalaciones, dotando a las diferentes estancias de mayor flexibilidad de cara a posibles reorganizaciones funcionales futuras. Especialmente necesario en el CPD y zona de atención de llamadas.

En cualquier caso, estos elementos deben permitir dar cumplimiento a las condiciones mínimas de altura libre recogidas en la normativa urbanística y normativa relativa a condiciones de espacios de trabajo que le sean de aplicación.

Los suelos y techos técnicos permiten dotar de flexibilidad a los espacios especialmente en cuanto a

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 8/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



su dotación de instalaciones. Favoreciendo sustancialmente cualquier modificación de la distribución de puestos de trabajo y usos de las diferentes estancias. Todo ello minimizando tanto las necesidades de ejecución de obras como la propia generación de residuos.

Del mismo modo simplifican y reducen los plazos de actuación para la realización de labores de mantenimiento tanto preventivo como correctivo, así como la renovación futura de instalaciones por otras como mejor eficiencia, ahorro energético y contribución a la sostenibilidad.

- Grupo electrógeno

El inmueble deberá estar dotado de un grupo electrógeno debidamente instalado y legalizado en el interior del inmueble ofertado o ubicado en zonas comunes adscritas al mismo (tanto interiores como exteriores), debidamente preservado de forma controlada de todo acceso, accionamiento o manipulación con una capacidad de 120 kVA.

Dicha dotación permanente contribuye a garantizar el mantenimiento de la prestación del servicio en caso de incidencia en el suministro eléctrico de la sede. Servicio de gran importancia e incidencia social que debe estar operativo las 24h los 365 días del año. Pero de igual manera contribuye con la sostenibilidad por diversas razones, entre ellas:

- Eliminar cualquier necesidad de actuación de urgencia para su dotación provisional, incluyendo su traslado, instalación, etc.
- Evitar una eventual reducción de la productividad o la derivación provisional de la actividad a otra sede, con la consiguiente incorporación extraordinaria de urgencia de personal a puestos de trabajo.
- Evitar daños a a otros dispositivos o máquinas, ampliando su vida útil.

- Instalación eléctrica

El inmueble deberá estar dotado de una instalación eléctrica que permita la conexión de circuitos específicos que den servicio a CPD así como puestos de teleasistencia y las instalaciones de iluminación y climatización de esas zonas, con SAIs y grupo electrógeno. De cara al mantenimiento de la actividad esencial de la sede en caso de incidencia en el suministro eléctrico de la sede.

Al igual que la propia instalación de grupo electrógeno, la existencia de una instalación eléctrica adaptada al mantenimiento de la actividad en caso de corte de suministro eléctrico, contribuye a la mejora de la sostenibilidad de la actividad por las mismas razones ya descritas.

- Otras instalaciones

Las instalaciones de climatización y ventilación deberán permitir la zonificación de la sede que ofrezca el adecuado confort térmico y cumplimiento de condicionantes ambientales de los espacios de trabajo conforme a la normativa vigente, favoreciendo el ahorro energético, en función del uso de la estancia, su orientación, etc.

El inmueble deberá contar, de forma previa a la formalización de la compraventa en escritura pública con un sistema de seguridad anti intrusión que abarque el conjunto del interior de inmueble con características adecuadas para su conexión con la Central de Enlaces, Comunicaciones y Alarmas (CECA) de la Junta de Andalucía y Central Receptora de Alarmas (CRA).

El inmueble deberá contar con instalaciones de protección en caso de incendio, señalización etc. adecuadas a la distribución, usos e instalaciones finales del inmueble ofertado de forma previa a la formalización de la compraventa en escritura pública.

- CPD

Para garantizar unas adecuadas condiciones para la implantación del Centro de Procesado de Datos, la estructura del inmueble al menos en la zona destinada a tal uso deberá estar dimensionada y

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 9/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



calculada para soportar una sobrecarga de 4.7kN/m².

Este espacio debe contar con techo y suelo técnicos registrables con características y resistencia suficientes.

- Divisiones interiores

Las particiones interiores deberán disponer de características en cumplimiento de la normativa vigente, es especial el CTE DB-HR, estando realizadas mediante mampara y/o tabiquería seca con características recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas en caso de nueva ejecución.

El empleo de tabiquería seca para la ejecución de las particiones interiores que permitan la adaptación del inmueble a la distribución de usos necesaria para el desarrollo de su actividad, contribuye a la sostenibilidad dado que para su ejecución es posible el uso generalizado de materiales reciclables y reutilizables, o incluso ya reciclados.

En el caso de los paneles de yeso laminado, el mineral de yeso como materia prima principal, es un recurso natural sostenible y totalmente reciclable, cuyos residuos se consideran materiales no peligrosos con bajo impacto a lo largo de su ciclo de vida. Optimizando además el consumo de agua en su ejecución.

Ofreciendo altas prestaciones en cuanto a aislamiento acústico o térmico. Además permite de forma generalizada albergar instalaciones así como su rápida modificación, revisión y reparación, reduciendo en gran medida los tiempos de actuación necesarias para la efectiva corrección de deficiencias y las posibles afecciones a otros elementos constructivos.

En el caso de mamparas divisorias, el empleo de maderas procedentes de bosques gestionados para una explotación controlada y sostenible, evitando la deforestación incontrolada proporciona beneficios económicos, ambientales y sociales. Pudiendo ser por tanto materiales tanto sostenibles como renovables, manteniendo las ya mencionadas ventajas en cuanto a la posibilidad de albergar instalaciones así como su modificación, revisión y reparación, minimizando la generación de residuos y optimizando el consumo de agua en su ejecución.

- Accesibilidad:

Deberán ser accesibles, reuniendo los requisitos básicos de accesibilidad que le fueran normativamente exigibles.

- Dotación de plazas de aparcamiento y comunicaciones

El inmueble debe contar en entorno urbano inmediato de la suficiente dotación de plazas de aparcamiento para facilitar el estacionamiento de vehículos del personal trabajador de la sede, ya sea en viario público o espacios específicamente habilitados de uso público gratuito en las cercanías del inmueble ofertado.

Por último, el inmueble contará con una adecuada conectividad con servicios de transporte público considerando como tales los de autobús, taxi, metro, tranvía y tren. Es por ello que deberá disponer de al menos un medio de transporte público con parada a menos de 1.500m de distancia medida en línea recta desde el acceso al inmueble.

LOTE II: COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA, UBICADO EN LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA.

Objetivos del Centro:

- Prestar apoyo tecnológico en caso de caída o incidencias en las actuales centrales de teleasistencia ubicadas en Sevilla y Málaga para dar servicio a personas mayores de 65 años o personas en situación

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 10/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de dependencia o con un grado de discapacidad superior al 65%, con una cobertura de 24 horas del día los 365 días del año.

- Albergar CPD de respaldo.
- Ubicar 87 puestos de distintos perfiles de teleasistencia para que puedan ser usado en caso de necesidad ante caídas de la central de Sevilla.
- Dar soporte al necesario crecimiento en puestos de personal teleasistente previsto para los próximos años para la actual sede de Sevilla, debido al paulatino incremento tanto del número de usuarios a los que atiende como de los servicios prestados y su componente tecnológica.
- Desarrollar un programa propio con usos complementarios de gestión de proyectos, planificación, formación y otros, subsidiarios de la actividad conjunta de las sedes de Sevilla.
- Ubicar al personal TIC, incluyendo el departamento I+D+i para el desarrollo de software y soluciones innovadoras dirigidas al SAT.

El objetivo es adquirir como sede un inmueble adaptado a las necesidades específicas requeridas por Servicio Andaluz de Teleasistencia y que aloje al equipo de I+D+i creado para dar soporte al servicio.

Condicionantes de superficie. Programa funcional del centro:

Se fija una superficie mínima de 829,00 m² útiles privativos, necesaria para albergar el programa funcional previsto. A la que se debe sumar la superficie necesaria destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores, que se estima porcentualmente respecto a la primera en un 12% y 99,48 m² útiles privativos. Resultando un total de 928,48 m² útiles.

Condiciones de ubicación:

Ubicado en la aglomeración urbana de Sevilla incluyendo su municipio y los limítrofes a una distancia mínima de 5 km y máxima de 25km medida en línea recta de la actual sede sita en c/ Seda n.º 5 de Sevilla. Situado en un entorno urbano y seguro.

Condiciones relativas a la estructura de la propiedad inmobiliaria:

Los inmuebles ofertados deberán serlo de forma completa, es decir, no se admite la oferta de parte de un inmueble que por tanto precise de división horizontal e inscrito en el Registro de la Propiedad.

Se admite la oferta de un conjunto de inmuebles o fincas registrales siempre que cumplan el resto de condicionantes, debiendo ser contiguos y poder estar comunicados de forma directa o a través de espacios construidos de distribución en plantas contiguas.

La adquisición de los inmuebles se efectuará libre de gravámenes, cargas y arrendamientos, con cuantos derechos y servidumbres le correspondan y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos de comunidad.

Condiciones de distribución y tipología:

Inmueble distribuido en una o dos plantas.

El inmueble ofertado puede constituir una edificación independiente o formar parte de un conjunto edificado, debiendo disponer de acceso directo desde la vía pública o a través de espacios generales de distribución de uso compartido con inmuebles del mismo uso administrativo, que garanticen su operatividad las 24h del día, todo el año de forma ininterrumpida.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 11/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Condicionantes de uso y normativa urbanística:

El inmueble o inmuebles ofertados deberán estar amparados por una calificación urbanística acorde con el uso administrativo que se desarrollará, según el planeamiento urbanístico y normativa de aplicación.

Este requisito se deberá comprobar mediante la aportación por los licitadores de alguno de los medios siguientes:

- Certificación del Registro de la Propiedad.
- Cédula Urbanística o Certificación Urbanística expedida por la Administración Local correspondiente.
- Informe de Idoneidad Urbanística emitido por Arquitecto colegiado, que especifique que el inmueble dispone de la calificación urbanística para el uso licitado.

Además, con independencia de las obras de adecuación, mejora o reparación que sean preciso acometer en el inmueble para satisfacer las necesidades de la Agencia, el inmueble o inmuebles ofertados deberán disponer de las licencias administrativas y urbanísticas suficientes que les permitan ejercitar el referido uso.

Este requisito se deberá comprobar mediante la aportación de licencia de utilización del inmueble o inmuebles ofertados.

Condicionantes de estado, instalaciones y condiciones ambientales:

El inmueble ofertado deberá estar terminado, con los acabados y las características constructivas necesarias para que la actividad prevista pueda ser desarrollada y en perfecto estado de conservación, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa que sea de aplicación, de forma previa a la formalización de la compraventa en escritura pública y con cargo al precio de venta ofertado.

Del mismo modo deberá contar con instalaciones propias de la actividad (climatización, electricidad, iluminación, acceso a voz/datos, protección en caso de incendio, suministro de agua, saneamiento, etc.) adecuadas a la distribución de usos propuesta, Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa que sea de aplicación.

En caso de haber sido de obligación a la edificación la realización de la pertinente Inspección Técnica de Edificios (ITE), conforme a las ordenanzas y normativa correspondientes, deberá disponer del correspondiente informe de ITE favorable con descripción de las deficiencias observadas y actuaciones de subsanación llevadas a cabo.

El inmueble deberá encontrarse actualmente en perfecto estado de conservación o, en su caso, ejecutarse las pertinentes actuaciones de reforma, reparación, sustitución o nueva dotación que sean para ello necesarias, previamente a la formalización de la compraventa en escritura pública y con cargo al precio de venta ofertado.

En cualquier caso, se admiten inmuebles que actualmente carezcan de alguna de las características requeridas conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa técnica de aplicación, por lo que precisen adecuaciones de su distribución interior o instalaciones al programa de necesidades de la sede y siendo objeto de obras de adecuación para poder garantizar su cumplimiento, siempre y cuando las obras de adecuación, por su entidad y/o naturaleza, no precisaran de la obtención de Licencia Municipal de Obras, pudiéndose tramitar por procedimiento de Declaración Responsable dado que por su escasa entidad constructiva y sencillez técnica no requirieran de proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, así como por tratarse de obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano y conformes con la ordenación urbanística, que no alterasen los parámetros de ocupación y altura, ni conllevaran incrementos en la edificabilidad.

Las obras de adecuación del inmueble tanto al programa funcional como a las prescripciones técnicas requeridas, deberán por su naturaleza, condicionantes de obtención de autorizaciones pertinentes, etc. ser compatibles con el plazo de ejecución máximo establecido, debiéndose ejecutarse en tiempo y forma antes de la formalización de la compraventa en escritura pública, permitiendo la puesta a disposición del inmueble

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 12/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

conforme se regula en los pliegos. El coste de las obras de adecuación queda incluido en el precio de venta ofertado, incluidos honorarios técnicos, fianzas, tasas, licencias e impuestos.

El cumplimiento de los condicionantes específicos también se entiende referido al estado final una vez acometidas las obras de adecuación que en su caso sean precisas.

Condicionantes específicos:

- **Suelo técnico y falso techo registrable**

El inmueble dispondrá de forma generalizada de un sistema de techo técnico registrable, que deberá disponer de características de absorción acústica en las dependencias que por su actividad así lo aconsejan, conforme se describe en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Además deberá disponer de forma generalizada de un suelo técnico o flotante mediante sistema de plots para el paso de instalaciones, dotando a las diferentes estancias de mayor flexibilidad de cara a posibles reorganizaciones funcionales futuras. Especialmente necesario en el CPD zona de atención de llamadas.

En cualquier caso, estos elementos deben permitir dar cumplimiento a las condiciones mínimas de altura libre recogidas en la normativa urbanística y normativa relativa a condiciones de espacios de trabajo que le sean de aplicación.

Los suelos y techos técnicos permiten dotar de flexibilidad a los espacios especialmente en cuanto a su dotación de instalaciones. Favoreciendo sustancialmente cualquier modificación de la distribución de puestos de trabajo y usos de las diferentes estancias. Todo ello minimizando tanto las necesidades de ejecución de obras como la propia generación de residuos.

Del mismo modo simplifican y reducen los plazos de actuación para la realización de labores de mantenimiento tanto preventivo como correctivo, así como la renovación futura de instalaciones por otras como mejor eficiencia, ahorro energético y contribución a la sostenibilidad.

Se establece una altura libre máxima de 650cm.

- **Grupo electrógeno**

El inmueble deberá estar dotado de un grupo electrógeno debidamente instalado y legalizado en el interior del inmueble ofertado o ubicado en zonas comunes adscritas al mismo (tanto interiores como exteriores), debidamente preservado de forma controlada de todo acceso, accionamiento o manipulación con una capacidad de 120 kVA.

- **Instalación eléctrica**

El inmueble deberá estar dotado de una instalación eléctrica que permita la conexión de circuitos específicos que den servicio a CPD así como puestos de teleasistencia y las instalaciones de iluminación y climatización de esas zonas, con SAIs y grupo electrógeno. De cara al mantenimiento de la actividad esencial de la sede en caso de incidencia en el suministro eléctrico de la sede.

- **Otras instalaciones**

Las instalaciones de climatización y ventilación deberán permitir la zonificación de la sede que ofrezca el adecuado confort térmico y cumplimiento de condicionantes ambientales de los espacios de trabajo conforma normativa vigente, favoreciendo el ahorro energético, en función del uso de la estancia, su orientación, etc.

El inmueble deberá contar, de forma previa a la formalización de la compraventa en escritura pública. con un sistema de seguridad anti intrusión que abarque el conjunto del interior de inmueble con características adecuadas para su conexionado con la Central de Enlaces, Comunicaciones y Alarmas (CECA) de la Junta de Andalucía y Central Receptora de Alarmas (CRA).

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 13/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El inmueble deberá contar con instalaciones de protección en caso de incendio, señalización etc. adecuadas a la distribución, usos e e instalaciones finales del inmueble ofertado de forma previa a la formalización de la compraventa en escritura pública.

- CPD

Para garantizar unas adecuadas condiciones para la implantación del Centro de Procesado de Datos, la estructura del inmueble al menos en la zona destinada a tal uso deberá estar dimensionada y calculada para soportar una sobrecarga de 4.7kN/m².

Este espacio debe contar con techo y suelo técnicos registrables con características y resistencia suficientes.

- Divisiones interiores

Las particiones interiores deberán disponer de características en cumplimiento de la normativa vigente, es especial el CTE DB-HR, estando realizadas mediante mampara y/o tabiquería seca con características recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas en caso de nueva ejecución.

El empleo de tabiquería seca para la ejecución de las particiones interiores que permitan la adaptación del inmueble a la distribución de usos necesaria para el desarrollo de su actividad, contribuye a la sostenibilidad dado que para su ejecución es posible el uso generalizado de materiales reciclables y reutilizables, o incluso ya reciclados.

En el caso de los paneles de yeso laminado, el mineral de yeso como materia prima principal, es un recurso natural sostenible y totalmente reciclable, cuyos residuos se consideran materiales no peligrosos con bajo impacto a lo largo de su ciclo de vida. Optimizando además el consumo de agua en su ejecución.

Ofreciendo altas prestaciones en cuanto a aislamiento acústico o térmico. Además permite de forma generalizada albergar instalaciones así como su rápida modificación, revisión y reparación, reduciendo en gran medida los tiempos de actuación necesarias para la efectiva corrección de deficiencias y las posibles afecciones a otros elementos constructivos.

En el caso de mamparas divisorias, el empleo de maderas procedentes de bosques gestionados para una explotación controlada y sostenible, evitando la deforestación incontrolada proporciona beneficios económicos, ambientales y sociales. Pudiendo ser por tanto materiales tanto sostenibles como renovables, manteniendo las ya mencionadas ventajas en cuanto a la posibilidad de albergar instalaciones así como su modificación, revisión y reparación, minimizando la generación de residuos y optimizando el consumo de agua en su ejecución.

- Accesibilidad:

Deberán ser accesibles, reuniendo los requisitos básicos de accesibilidad que le fueran normativamente exigibles.

- Dotación de plazas de aparcamiento y comunicaciones

El inmueble debe contar en entorno urbano inmediato de la suficiente dotación de plazas de aparcamiento para facilitar el estacionamiento de vehículos del personal trabajador de la sede, ya sea en viario público o espacios específicamente habilitados de uso público gratuito en las cercanías del inmueble ofertado.

Por último, el inmueble contará con una adecuada conectividad con servicios de transporte público considerando como tales los de autobús, taxi, metro, tranvía y tren. Es por ello que deberá disponer de al menos un medio de transporte público con parada a menos de 1.500m de distancia medida en línea recta desde el acceso al inmueble.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 14/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

IV. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

De conformidad con el artículo 18.4 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del Sector Público de Andalucía, y del artículo 7 del Decreto 101/2011, de 19 de abril, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, son fines de ésta, entre otros:

- El desarrollo de las actividades de organización y prestación de los servicios necesarios para la gestión del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia en Andalucía.
- La promoción, desarrollo y gestión de recursos de atención social a las personas, a las familias y a los grupos en que éstas se integran para favorecer su bienestar.

Para el cumplimiento de dichos fines, el artículo 9 de los referidos Estatutos atribuye a la Agencia, entre otras, las siguientes funciones:

- La planificación, ordenación, coordinación y dirección de los servicios de promoción de la autonomía personal, prevención y atención a las personas en situación de dependencia.
- La gestión y el seguimiento del Servicio Andaluz de Teleasistencia.
- La atención de teléfonos especializados en el ámbito social, conforme a las directrices emanadas de la Consejería competente.
- La promoción y el fomento de la investigación y la innovación, así como los sistemas de información y documentación, relacionados con las materias objeto de su competencia.

La Agencia de Servicios Sociales y de la Dependencia de Andalucía tiene capacidad jurídica para adquirir bienes mediante negocio jurídico, oneroso o gratuito, prescripción, ocupación y demás formas previstas en derecho, de conformidad con lo previsto en el artículo 74 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante LPCAA). La adquisición de bienes y derechos por esta Agencia se ha de llevar a cabo, según se regula por el artículo 79 de LPCAA, dado que no dispone de otra cosa la legislación específica, por el órgano que ostente su representación legal que, según dispone el artículo 15. 2 de los Estatutos de esta entidad instrumental le corresponde a la persona titular de la Dirección- Gerencia de la misma.

Las adquisiciones de los bienes inmuebles a título oneroso, en virtud de lo establecido en el artículo 77 de la LPCAA, respetarán los principios de publicidad y concurrencia, salvo cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las limitaciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa. En este mismo sentido, se refiere el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP) cuando recoge que «La adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien».

Este contrato de compraventa de dos inmuebles, según lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP), está excluido del ámbito de dicha ley, tiene el carácter de contrato privado y se rige por la legislación patrimonial. No obstante, con carácter general y dado que la compraventa de los bienes inmuebles es un negocio jurídico excluido del ámbito de la LCSP, y en virtud de lo establecido en su artículo 4, se aplicará dicha norma subsidiariamente para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

De esta forma, el contrato de compraventa se rige por la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, así como por la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de 2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto aplicables con carácter supletorio conforme se dispone en el artículo

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 15/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

149.3 de la Constitución Española de 1978 .

El artículo 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, establece en su apartado primero que «los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se registrarán por esta ley y las normas de derecho privado». Igualmente, en el apartado tercero de este artículo regula que «el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora».

La remisión general que el artículo anteriormente señalado realiza a la legislación de contratos de las Administraciones públicas hay que concretarla en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLCAP), en lo que no se opongan a la citada Ley, el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante, PRTR), el Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía (en adelante, Ley 12/2007), la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía (en adelante, Ley 1/2014), el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados (en adelante, Decreto 39/2011); con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Las relaciones electrónicas derivadas de la presente contratación se registrarán por las disposiciones contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre antes citada, por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, Ley 39/2015), la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19) (en adelante, Decreto-ley 13/2020), el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, el Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad, el Real Decreto 4/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Interoperabilidad en el ámbito de la Administración Electrónica, el Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía y el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos.

Este contrato si implica tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) (en adelante RGPD), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (en adelante, Ley 3/2018) y demás normativa de aplicación en vigor en materia de protección de datos.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 16/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El contrato deberá someterse a las disposiciones del Tratado de la Unión Europea y a los actos fijados en virtud del mismo, en especial al Reglamento (UE) núm. 1303/2013, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) n. 1083/2006 del Consejo, así como la normativa específica reguladora de cada Fondo.

Como este contrato de compraventa de bienes inmuebles se financia con fondos del PRTR le resultará de aplicación el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante, Orden HFP 1030/2021); Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante, Orden HFP/1031/2021) y la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante, Orden HFP/55/2023). En especial, se sujetará a los principios de gestión del PRTR definidos en el artículo 2 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, concepto de hito y objetivo, así como los criterios para su seguimiento y acreditación del resultado, etiquetado verde y etiquetado digital, análisis de riesgo en relación con posibles impactos negativos significativos en el medioambiente, seguimiento y verificación de resultado sobre la evaluación inicial, refuerzo de mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude de la corrupción y los conflictos de interés, compatibilidad del régimen de ayudas de Estado y prevención de la doble financiación, identificación del perceptor final de los fondos, sea como beneficiario de las ayudas, o adjudicatario de un contrato o subcontratista y comunicación. Asimismo el contrato queda sujeto al «Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía» (en adelante, PMA), aprobado por el Consejo de Gobierno el 27 de abril de 2022, con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el artículo 22 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, con el que se pretende proteger los intereses financieros de la Unión frente a las irregularidades y el fraude, garantizar que los fondos se utilizan de conformidad con las normas aplicables en general y en particular en lo que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses.

Este contrato con financiación europea, se sujetará a las normas en materia de comunicación, los controles de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea y el derecho de estos órganos al acceso a la información; así como a las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento Financiero de la Unión Europea.

La persona contratista habrá de cumplir con las medidas de información y comunicación sobre el apoyo procedente de los Fondos establecidas en el anexo XII del Reglamento (UE) núm. 1303/2013 y en el capítulo II del Reglamento de Ejecución (UE) núm. 821/2014 de la Comisión, de 28 de julio de 2014, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) núm. 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que se refiere a las modalidades concretas de transferencia y gestión de las contribuciones del programa, la presentación de información sobre los instrumentos financieros, las características técnicas de las medidas de información y comunicación de las operaciones, y el sistema para el registro y el almacenamiento de datos.

En cuanto a la prestación material de los trabajos, deberá respetarse íntegramente la totalidad de la normativa sectorial y técnica de aplicación vigente en el momento de ejecutarse el contrato, según la

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 17/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

naturaleza de las actuaciones definidas en el pliego de prescripciones técnicas, así como las disposiciones en materia social y laboral, incluidas la normativa sobre Seguridad y Salud en el trabajo y en materia medioambiental que resulten de aplicación, vigentes en España y en la Unión Europea.

V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS Y CONDICIONES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DEL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA (MRR).

El régimen jurídico aplicable es el que a continuación se relaciona por orden cronológico:

- Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.
- Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado por el Consejo de Ministros mediante Acuerdo de 27 de abril de 2021 y en el que se detallan las políticas palanca, componentes y medidas para el cumplimiento de los hitos y objetivos definidos en el Reglamento (UE) 2021/241.
- Acuerdo de 30 de abril de 2021 del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) para la distribución de los créditos para la financiación de proyectos de inversión en el marco del componente 22 «Economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión social» del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia». En dicho Acuerdo se disponía que, para hacer efectiva la entrega de la financiación correspondiente a los proyectos presentados, considerando los criterios establecidos para su reparto, el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 iniciaría de inmediato los trámites para formalizar los convenios a suscribir con cada comunidad autónoma, recogidos en el artículo 59 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

En tales convenios se incluiría la concreción para cada Comunidad Autónoma del importe a percibir, así como de los proyectos, hitos y objetivos de los mismos y marco temporal de ejecución de conformidad con el precitado Acuerdo.

- Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Con fecha 29 de octubre de 2021 se suscribió el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución de proyectos con cargo a los fondos europeos procedentes del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia.
- Acuerdo de 14 de octubre de 2022 del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) sobre la aprobación de la distribución territorial entre las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, para su sometimiento al Consejo

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 18/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia de los créditos para la financiación de proyectos de inversión en el marco del componente 22 «Economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión social» del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por un importe de 899.988.386,38 euros, publicado mediante Resolución de 26 de octubre de 2022, de la Secretaría de Estado de Derechos Sociales (BOE núm. 279, de 21 de noviembre de 2022).

- La Dirección General de Contratación aprobó, con fecha 27 de febrero de 2023, la Instrucción 2/2023 en relación con los contratos públicos financiados con fondos procedentes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia en ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Con fecha 17 de marzo de 2023 se publicó en el BOJA núm. 52 dicha Instrucción por considerar la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, en atención a su contenido y a los destinatarios, de interés general su difusión.
- Con fecha 8 de mayo de 2023, el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 y la Comunidad Autónoma de Andalucía suscribieron una Adenda de modificación de anexos del convenio de colaboración entre el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución de proyectos con cargo a los fondos europeos procedentes del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia al objeto de realizar un trasvase de presupuesto desde el proyecto 3 «Modernización herramientas de gestión de Servicios Sociales» al proyecto 5 «Pilotaje de proyectos innovadores», para poder dar cumplimiento a los hitos y objetivos comprometidos en el Plan España Puede.
- ANEXO revisado de la DECISIÓN DE EJECUCIÓN DEL CONSEJO por la que se modifica la Decisión de Ejecución del Consejo (UE) (ST 10150/2021; ST 10150/2021 ADD 1 REV 1), de 13 de julio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, de 9 de octubre de 2023.
- DECISIÓN DE EJECUCIÓN DEL CONSEJO por la que se modifica la Decisión de Ejecución de 13 de julio de 2021 relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España de 10 de octubre de 2023.

Este contrato se encuadra dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, en el eje de la «la cohesión social y territorial», dentro de la palanca VIII « Nueva economía de los cuidados y política de empleo», en el componente o línea de acción 22, con título «Plan de Choque para la Economía de los Cuidados y Refuerzo de las Políticas de Inclusión», en la Medida Inversión 1 (C22.I1), denominada «Plan de Apoyos y Cuidados de Larga Duración: Desinstitucionalización, Equipamientos y Tecnología», en el objetivo 322, con rúbrica «Servicios de teleasistencia a domicilio en el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD)».

De la anterior relación del régimen jurídico se infiere la obligación de la acreditación del cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones:

Hitos y objetivos:

Este contrato contribuye a la consecución de los hitos y objetivos del componente concreto del Plan:

Número	Medida	Hito / Objetivo	Nombre	Indicadores cualitativos (para los hitos)	Indicadores cuantitativos (para los objetivos)			Tiempo		Mecanismos de verificación e indicadores de seguimiento	Descripción de cada hito y objetivo
					Unidad	Valor de referencia	Meta	Trimestre	Año		
322	C22.I1	Objetivo	Servicios de teleasistencia a		EUR (millones)	0	304	T1	2025	El mecanismo de verificación consistirá en un Documento resumen que justifique debidamente cómo el objetivo (incluidos los elementos	Implementación de nuevos servicios de asistencia a distancia por valor de 304 000 000 EUR como

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA		08/02/2024	PÁGINA 19/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN			
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

										<p>pertinentes del objetivo, como se indica en la descripción de objetivo y de la medida correspondiente en el anexo CID) fue satisfactoriamente cumplido.</p> <p>Este documento incluirá como anexo una hoja de cálculo con la siguiente información para cada Comunidad Autónoma: un resumen de las actuaciones realizadas incluyendo aquellos aspectos que acrediten la alineación con la descripción del hito y la inversión en la CID especificando: (a) el número de beneficiarios de cada una de ellas; (b) la relación de códigos oficiales de las intervenciones realizadas; (c) el presupuesto ejecutado sin IVA; y (d) la fecha de finalización.</p>	<p>mínimo. Fecha del valor de referencia: 31 de marzo de 2020.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

En virtud de lo establecido en la Adenda de modificación de los Anexos del Convenio de Colaboración, suscrita el 8 de mayo de 2023, se dota al Proyecto 2, denominado «Transformación de la red de recursos al nuevo modelo de Cuidados de Larga Duración», con un presupuesto de 291.967.000,00 euros para la promoción de la autonomía de las personas en situación de dependencia a través de los Servicios de Telesistencia, que en Andalucía superan ya las 238.000 personas usuarias, mediante, entre otras líneas de actuación, la «Modernización y adaptación de las centrales de Atención del Servicio de Telesistencia».

Etiquetado verde y etiquetado digital

Con este contrato se va a ejecutar una intervención que no aparece definida con etiquetado verde, según se desprende de la consulta a la lista de Campos de intervención incluida en el Reglamento (UE 2021/241 y en el Documento de Trabajo de los Servicios de la Comisión «Análisis del plan de recuperación y resiliencia, que acompaña a la Propuesta de Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España», por lo que se ha de considerar que tiene un impacto previsiblemente nulo o insignificante sobre los objetivos medioambientales .

Asimismo, al objeto de determinar la aportación de la actuación a los objetivos de carácter ecológico o digital, se computan las condiciones específicas al etiquetado que se recogen en los siguientes apartados del componente C22.I1:

- Apartado 6, relativo a la contribución del componente a la transición ecológica, establece que «El proyecto contribuye a la consecución de los objetivos medioambientales asumidos por la Unión Europea y por España (a través de su Plan Nacional Integrado de Energía y Clima - PNIEC). En particular, las reformas e inversión propuestas contribuyen en un 100% al objetivo de integración del clima y en un 40%, al objetivo medioambiental, según define el ámbito de intervención 026 Renovación de la eficiencia energética de las infraestructuras públicas, proyectos de demostración y medidas de apoyo del Anexo I del Reglamento 375/2018.

El desarrollo de nuevas capacidades recepción y acogida fomenta la transformación ecológica del parque edificatorio de la Administración General del Estado. En todos los casos el conjunto de la envolvente térmica del edificio y/o el equipamiento en calefacción, climatización, agua caliente sanitaria, ventilación e iluminación avanzará hacia niveles de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de mejor rendimiento, favoreciendo el desarrollo y el despliegue de alternativas bajas en carbono, y allí donde sea técnicamente posible y económicamente rentable se instalarán fuentes de energía renovable(típicamente solar térmica, solar fotovoltaica, geotermia, aerotermia o biomasa, entre otras opciones) o favorecerá el cambio de combustibles hacia otros de mayor eficiencia, menor emisión de gases contaminantes y menores GEI.

Las plazas en edificios nuevos se construirán ajustándose a los estándares que en materia de eficiencia energética establece la legislación nacional e internacional, concretamente que sean edificios de consumo energético casi nulo, según establece la Directiva 2010/31/UE, modificada

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 20/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

sustancialmente por la Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios 2018/844/UE, y los requisitos que exige el Código Técnico de la Edificación determinados en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

En el caso de edificios ya existentes el proyecto se alinea con el PNIEC, en concreto con el punto "2.2.4 Objetivo de eficiencia energética en los edificios públicos" donde se establece la obligatoriedad de renovar anualmente el 3% de la superficie edificada en cada Estado miembro, de manera que estos edificios mejoren su rendimiento energético. En este sentido, el proyecto incorpora en casos de renovación de edificios la mejora del comportamiento energético en al menos una letra de acuerdo con la Certificación de Eficiencia Energética.

El coste de acondicionar los edificios a los estándares de eficiencia energética está incluido en la estimación de costes del proyecto. Se incluye un coste de 300 euros por metro cuadrado (1/3 del total), acorde con experiencias pasadas.

Se realiza a continuación una evaluación del impacto verde positivo del proyecto:

- Asumiendo un promedio de superficie necesaria de 20 m² por plaza de alojamiento acondicionada, se llega a una renovación total de 126.000 m².
- Asumiendo, un consumo de energía final promedio de 46,587 kWh/año por m² y un ahorro de un 44% de la energía final consumida tras la intervención energética del edificio, se tendría un ahorro total de 2,6 GWh de energía final al año. (Estimaciones basadas en la Estrategia a largo plazo de renovación de edificios 2020). Para el cálculo de la energía primaria y de las emisiones de GEI ahorrados, se acude a los valores establecidos en el Documento Reconocido del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) de factores de emisión de CO₂ y coeficientes de paso a energía primaria de diferentes fuentes de energía final consumidas en el sector de edificios en España.
- El ahorro anual de energía primaria del conjunto de las actuaciones sería de 6,14GWh
- Las emisiones de gases de efecto invernadero evitadas anualmente serían 913,6 t CO₂/año.
- Apartado 7, relativo a la contribución del componente a la transición digital, recoge que «El componente contribuye a la transformación digital de la Administración Pública mejorando el gobierno electrónico y los servicios públicos digitales. Las inversiones permitirán la implementación de nuevas tecnologías y la automatización de servicios, así como la adquisición de equipos tecnológicos, software y licencias, refuerzo de la ciberseguridad y protección de datos personales y formación en nuevas tecnologías y técnicas de los funcionarios. De este modo se logra aumentar la eficiencia de las AAPP y su personal, al mismo tiempo que se modernizan los servicios sociales. En concreto:
 - La línea C22.11 incluye la incorporación de nuevas tecnologías al servicio de los cuidados, principalmente teleasistencia, lo que se podría incluir en el campo de intervención 13 "Servicios y aplicaciones de sanidad electrónica (incluida la ciberasistencia, el internet de las cosas para la actividad física y la vida cotidiana asistida por el entorno)" con un coeficiente del 100%».

Cumplimiento del principio de «no causar perjuicio significativo» al medio ambiente o principio de DNSH (do not significant harm):

En la ejecución de las actuaciones contratadas se ha de velar para que no se perjudique significativamente al Medio Ambiente, de acuerdo con el artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088- no causar un daño significativo al medio ambiente, y en concreto, al quedar determinado que la medida tiene un impacto previsiblemente nulo o insignificante sobre los objetivos medioambientales tras realizar la autoevaluación requerida en la

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 21/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Instrucción 2/2023 2/2023 de la Dirección General de Contratación de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, conforme a a las condiciones específicas que figuran en el apartado 8 del C22.I1.

Por otro lado, y resultado de la referida evaluación practicada, se han determinado, conforme a la justificación sustantiva incluida en el citado apartado 8 y prevista para los siguientes objetivos medioambientales en cuanto al principio de DNSH, los siguientes requisitos técnicos de obligado cumplimiento que han de incorporarse como requisito técnico al Pliego de Prescripciones Técnicas y que han de considerarse como obligación esencial a efectos de una posible resolución del contrato en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares :

<ul style="list-style-type: none"> Mitigación del cambio climático 	<ul style="list-style-type: none"> Esta inversión persigue realizar obras de rehabilitación y de construcción de nuevas infraestructuras, en los que se asegurará un elevado nivel de eficiencia energética y la aplicación de criterios de sostenibilidad. De este modo se mejorará la eficiencia energética conforme a lo establecido Directiva 2010/31/EU. Por tanto, esto contribuirá a menores consumos y, por tanto, a unas menores emisiones GEI.
<ul style="list-style-type: none"> Adaptación al cambio climático. ¿Se espera que la medida dé lugar a un aumento de los efectos adversos de las condiciones climáticas actuales y de las previstas en el futuro, sobre sí misma o en las personas, la naturaleza o los activos? 	<ul style="list-style-type: none"> Según el documento "Impactos y riesgos derivados del cambio climático en España" (2020) las amenazas más importantes para los elementos construidos en áreas urbanas son el aumento de las temperaturas y de los episodios de olas de calor, así como el incremento de las precipitaciones intensas. Las actuaciones previstas en esta medida mejoran las condiciones de las edificaciones ante las amenazas señaladas, ya que se basan en la construcción y rehabilitación de equipamientos energéticamente eficientes preparados para soportar estas amenazas con consumos energéticos más reducidos. Se realizará una evaluación del riesgo climático y la vulnerabilidad de las instalaciones de infraestructuras y en su caso, se establecerán las soluciones de adaptación adecuadas para cada caso.
<ul style="list-style-type: none"> El uso sostenible y la protección de los recursos hídricos y marinos ¿Se espera que la medida sea perjudicial: (i) del buen estado o al buen potencial ecológico de las masas de agua, incluidas las aguas superficiales y subterráneas; o (ii) para el buen estado medioambiental de las aguas marinas? 	<ul style="list-style-type: none"> Los riesgos de degradación ambiental relacionados con la conservación de la calidad del agua y la prevención del estrés hídrico se identificarán y abordarán con el objetivo de lograr un buen estado del agua y un buen potencial ecológico, tal como se define en el artículo 2, puntos 22 y 23, del Reglamento (UE) 2020 / 852, de conformidad con la Directiva 2000/60 / CE del Parlamento Europeo y del Consejo y un plan de gestión del uso y la protección del agua, desarrollado en virtud de la misma para la masa o masas de agua potencialmente afectadas, en consulta con las partes interesadas pertinentes.
<ul style="list-style-type: none"> Transición a una economía circular, incluidos la prevención y el reciclaje de residuos. ¿Se espera que la medida (i) dé lugar a un aumento significativo de la generación, incineración o eliminación de residuos, 	<p>La medida apoyará al objetivo europeo de conseguir que al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición generados en los proyectos de infraestructura (con exclusión de los residuos con código LER 17 05 04), se preparen para la reutilización, el reciclaje y la revalorización de otros materiales, incluidas las operaciones de</p>

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 22/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



<p>excepto la incineración de residuos peligrosos no reciclables; o</p> <p>(ii) genere importantes ineficiencias en el uso directo o indirecto de recursos naturales en cualquiera de las fases de su ciclo de vida, que no se minimicen con medidas adecuadas; o</p> <p>(iii) dé lugar a un perjuicio significativo y a largo plazo para el medio ambiente en relación a la economía circular?</p>	<p>relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales.</p> <p>Los agentes encargados de la construcción y rehabilitación, seguirán el principio de jerarquía de los residuos, dando prioridad a la prevención, preparación para la reutilización, reciclado, valorización energética y por último eliminación, siempre que sea posible desde el punto de vista medioambiental.</p> <p>Los componentes y materiales de construcción utilizados en el desarrollo de la actividad no contendrán amianto ni sustancias altamente preocupantes identificadas en la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) n.º 1907/2006.</p> <p>Se llevarán a cabo las medidas propuestas en el Protocolo de gestión de residuos de la UE, con el objeto de limitar la generación de residuos durante la construcción.</p> <p>Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en concreto, demostrarán, con referencia a la norma ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo estos están diseñados para ser más eficientes en el uso de los recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje.</p> <p>En la construcción y rehabilitación de edificios e instalaciones, se tendrá en consideración las directrices recogidas en la Directiva (UE) 2018/844 relativa a la eficacia energética de los edificios, de cara a que sean edificios de consumo de energía casi nulo.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Prevención y el control de la contaminación. ¿Se espera que la medida dé lugar a un aumento significativo de las emisiones de contaminantes a la atmósfera, el agua o el suelo? 	<p>De igual manera que ocurre con las emisiones GEI, no se espera que la medida dé lugar a un aumento significativo de las emisiones de contaminantes a la atmósfera, el agua o el suelo. El carácter general de las actuaciones orientadas a la sustitución de sistemas de calefacción y refrigeración basados en energías fósiles por otras tecnologías cero contaminantes, permitirá una significativa reducción de las emisiones al aire y por consiguiente una mejora en la salud pública. Además, se adoptarán medidas para reducir el ruido, el polvo y las emisiones contaminantes durante la fase de obra y se ejecutarán las actuaciones asociadas a esta medida siempre cumpliendo la normativa de aplicación vigente en cuanto la posible contaminación de suelos y agua.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas. ¿Se espera que la medida 	<p>Se asegurará que las instalaciones de infraestructuras y los equipos IT no afectarán negativamente a las buenas condiciones y la resiliencia de los ecosistemas, tampoco al estado de</p>

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 23/35
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



<p>(i) vaya en gran medida en detrimento de las buenas condiciones y la resiliencia de los ecosistemas; o</p> <p>(ii) vaya en detrimento del estado de conservación de los hábitats y las especies, en particular de aquellos de interés para la Unión?</p>	<p>conservación de los hábitats y las especies, en particular los espacios de interés de la Unión. Por ello cuando sea preceptivo, se realizará la Evaluación de Impacto Medioambiental, de acuerdo con lo establecido en la Directiva 2011/92/EU.</p>
---	--

Hay que mencionar además que en esta modificación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se contempla la incorporación de la obligación para el contratista y para el subcontratista de aportar una declaración responsable del cumplimiento del principio DNSH .

Mecanismos de prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de interés. Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI).

Por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de fecha 27 de abril de 2022 se aprobó el Plan de medidas antifraude para la gestión de los fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En cumplimiento del citado Plan, la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia realizó la adaptación al mismo con fecha 27 de mayo de 2022, cuya última versión, de 6 de septiembre de 2022, contempló una esquematización y modificación de estructura.

El citado Plan Antifraude establece los mecanismos de comprobación de posibles conflictos de intereses, en este expediente se incluirá el Anexo II comprensivo de indicadores de señales de alerta, también se incluirá el Anexo VII del Plan de Medidas Antifraude, “Listas de comprobación de banderas rojas”. Se ha implementado en la intranet de la Agencia un enlace para el acceso al canal de denuncias puesto en marcha por la Oficina Andaluza contra el Fraude y la Corrupción.

Respecto a la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI) se debe de atender a la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Doble financiación a la misma ayuda.

Respecto a la compraventa de los dos bienes inmuebles y su adaptación destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía se verifica la ausencia de doble financiación del contrato tras comprobarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (en adelante BDNS) que en la actualidad no está previsto conceder ayuda alguna destinada con el mismo objeto de la referida compraventa. A estos efectos consta en el expediente los informes de las consultas realizadas en la BDNS.

Por otro lado, y respecto a la ayuda de Estado, el apartado h) del Componente 22 .I1, recoge expresamente que «no hay concesión de una ventaja directa o indirecta mediante fondos estatales, ya que no se conceden subvenciones directas, préstamos, garantías, inversión directa en el capital de compañías y beneficios en especie ni renuncia a ingresos o la exoneración de la obligación de pago de multas u otras sanciones pecuniarias. De esta forma, las empresas a las que se conceda la ejecución de los proyectos no obtendrán una ventaja, ya que la situación financiera de la empresa no mejora como resultado de la intervención estatal en otros términos que las condiciones normales de mercado». Se incorpora en el expediente al respecto el modelo previsto en el Anexo III.D de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, cumplimentado.

Cumplimiento de las obligaciones de información previstas en el artículo 8.2 de la Orden HFP/1030/2021 así como la identificación del perceptor final de los fondos

Según lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, las empresas adjudicatarias deberán:

- Aceptar la cesión de datos entre las Administraciones Públicas implicadas para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA MARIA ELENA SANCHEZ GALAN	08/02/2024	PÁGINA 24/35
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (Anexo del PCAP).

-Presentar una declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión (Anexo del PCAP).

-Acreditar la inscripción en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o en el Censo equivalente de la Administración Tributaria Foral, que debe reflejar la actividad efectivamente desarrollada en la fecha de participación en el procedimiento de licitación.

- Presentar una declaración responsable, conforme al modelo del Anexo del PCAP, donde se indique el nombre y fecha de nacimiento de la persona o personas titulares reales de la entidad beneficiaria de los fondos del PRTR, tanto de la propia persona contratista como de las posibles subcontratistas, tal y como se define “el titular real” en el punto 6 del artículo 3 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento y del Consejo, en los términos en los que se determine por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, con la finalidad de dar cumplimiento a la exigencia del artículo 22.d) del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, al objeto de cumplir con la obligación exigida a esta Agencia en el artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021 de aportar información sobre la identificación del perceptor final de los fondos.

No obstante, hasta tanto se determine por el Ministerio competente en materia de Hacienda los términos en que, a estos efectos, ha de identificarse el titular real de la persona perceptora de los fondos del PRTR, de conformidad con lo dispuesto en el precitado punto 6 del artículo 3 de la Directiva (UE) 2015/849, y en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (en la redacción dada al mismo por el apartado 2 por el art. 3.4 del Real Decreto-ley 7/2021, de 27 de abril) se entenderá por titular real:

i. La persona o personas físicas por cuya cuenta se pretende obtener los fondos o ejecutar las actuaciones propias del contratista.

ii. La persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por 100 del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica perceptora de fondos o contratista, o que por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de la gestión de una persona jurídica perceptora de fondos o contratista. Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión.

iii. En el supuesto de que no exista una persona física que posea o controle, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por 100 del capital o de los derechos de voto de la persona jurídica perceptora de fondos o contratista, o que por otros medios ejerza el control, directo o indirecto, de la persona jurídica perceptora de fondos o contratista, se considerará que ejerce dicho control el administrador o administradores o la persona física representante del administrador persona jurídica perceptora de fondos o contratista.

iv. La persona o personas físicas que sean beneficiarias o controlen un porcentaje superior al 25 por 100 de los bienes de una persona o instrumento jurídico perceptor de fondos o contratista, o, cuando los beneficiarios estén aún por designar, la categoría de personas en beneficio de la cual se ha creado o actúa principalmente la persona o instrumento jurídico.

v. Cuando no exista una persona física que posea o controle directa o indirectamente el 25 por 100 o más de los bienes mencionados en la letra anterior, tendrá la consideración de titular real la persona o personas físicas en última instancia responsables de la dirección y gestión del instrumento o persona jurídica, incluso a través de una cadena de control o propiedad.

vi. En el caso de Fundaciones o Asociaciones, tendrán la consideración de titulares reales las

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 25/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

personas naturales que posean o controlen un 25 por 100 o más de los derechos de voto del Patronato u órgano de representación de la Asociación, teniendo en cuenta los acuerdos o previsiones estatutarias que puedan afectar a la determinación de la titularidad real. Cuando no existan personas naturales que cumplan estos requisitos, tendrán la consideración de titular real los miembros del Patronato y, en el caso de las Asociaciones, los miembros del órgano de representación o Junta Directiva.

Comunicación

En el artículo 34.2 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero, se exige que los perceptores de los fondos de la Unión harán mención del origen de esta financiación y velarán por darle visibilidad, incluido, cuando proceda, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique “financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU”, en particular cuando promuevan las acciones y sus resultados, facilitando información coherente, efectiva y proporcionada dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y el público. Estas obligaciones están especificadas en el artículo 10 del Acuerdo de Financiación entre la Comisión y el Reino de España y en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

VI. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

El presupuesto base de licitación se obtiene a partir de:

- Los correspondientes valores medios homogeneizados obtenidos por los estudios de mercado realizados para los inmuebles de cada uno de los lotes, llevados a cabo a tal efecto por el GRUPO TASVALOR S.A.
- El coste estimado de adecuación del inmueble a las necesidades específicas de la actividad que el Servicio Andaluz de Teleasistencia llevará a cabo en la sede, conforme a su programa funcional, características técnicas precisas y normativas aplicables.

1. LOTE I: COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MÁLAGA.

Presupuesto de adquisición

El valor medio homogeneizado calculado por el Estudio de Mercado es de **1.293,81 €/m² construido** de uso actual de oficina, en estado terminado.

De esta forma se calcula el coste de compraventa del inmueble en **DOS MILLONES DIECINUEVE MIL SESENTA Y OCHO EUROS Y TRECE CÉNTIMOS (2.019.068,13 €) excluido IVA/ITP.**

Valor unitario €/m ² c oficina	Sup. Total Construida	Presupuesto adquisición Lote 1
1.293,81 €/m ² c	1.560,56 m ² c	2.019.068,13 €

Presupuesto de obras de adecuación

Sin embargo, se contempla la ejecución de obras de adecuación antes de la formalización de la compraventa en escritura pública para la perfecta adecuación del inmueble a las necesidades específicas de la actividad que el Servicio Andaluz de Teleasistencia llevará a cabo en la sede, conforme a su programa funcional, características técnicas precisas y normativas aplicables.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 26/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Considerando que el inmueble ya se encuentre en adecuado estado de conservación y disponga de todas las instalaciones precisas para poder ser destinada al uso previsto de oficina, dicho coste de adecuación se calcula para su adecuación interior a las necesidades de la Agencia, así como la dotación de instalaciones específicas.

De esta forma se establece una repercusión de 296,00 €/m² útil de uso de oficina y un presupuesto destinado a la adecuación del inmueble de **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (486.454,01 €) excluido el IVA.**

Suelo técnico	Tabiquería, vidrios y carpint. Inter.	Electricidad	Pintura	Otros	Grupo electrógeno	TOTAL	PEM OBRA
75,00 €/m ² u	100,00 €/m ² u	15,00 €/m ² u	12,00 €/m ² u	80,00 €/m ² u	14,00 €/m ² u	296,00 €/m ² u	408.784,88 €

GG+BI	COSTE TOTAL	Repercusión m ² útil	Repercusión m ² const.
77.669,13 €	486.454,01 €	352,24 €/m ² u	311,72 €/m ² c

De forma conjunta, entre el presupuesto de adquisición y el de adecuación se obtiene **una repercusión de MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS POR METRO CUADRADO CONSTRUIDO PRIVATIVO (1.605,53 €/m² construido privativo)**, de forma que este sería el precio de mercado considerado para una sede adecuada a las necesidades de la Agencia y precio máximo admisible por m² construido privativo ofertado.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL LOTE I

Finalmente, la suma de los dos valores calculados establece **un presupuesto total** para este **LOTE I** de **DOS MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS Y CATORCE CÉNTIMOS (2.505.522,14 €)**.

Presupuesto de adquisición	Presupuesto de adecuación	Presupuesto base de licitación sin IVA LOTE I
2.019.068,13 €	486.454,01 €	2.505.522,14 €

No se fija superficie construida privativa máxima del inmueble ofertado, si bien cabe recordar que toda ella se encuentra sujeta a la condición de su adecuación conforme a las prescripciones técnicas y normativa aplicable independientemente de si excede la superficie mínima requerida conforme al programa funcional establecido.

El **presupuesto base de licitación** asciende a un máximo de **TRES MILLONES TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS 3.031.681,79€** (2.505.522,14€ de base mas 526.159,65€ de I.V.A. si es primera transmisión, o cualquier otro impuesto que, en su caso, fuera de aplicación).

2. LOTE II: ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA, UBICADO EN LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA.

Presupuesto de adquisición

El valor medio homogeneizado calculado por el Estudio de Mercado es de **708,75 €/m² construido** de uso actual de oficina, en estado terminado.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 27/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



De esta forma se calcula el coste de compraventa del inmueble en **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (756.767,81 €) excluido IVA/ITP.**

Valor unitario €/m ² c oficina	Sup. Total construida	Presupuesto adquisición Lote II
708,75 €/m ² c	1.067,75 m ² c	756.767,81 €

Presupuesto de obras de adecuación

Sin embargo, se contempla la ejecución de obras de adecuación antes de la formalización de la compraventa en escritura pública para la perfecta adecuación del inmueble a las necesidades específicas de la actividad que el Servicio Andaluz de Telesistencia llevará a cabo en la sede, conforme a su programa funcional, características técnicas precisas y normativas aplicables.

Considerando que el inmueble ya se encuentre en adecuado estado de conservación y disponga de todas las instalaciones precisas para poder ser destinada al uso previsto de oficina, dicho coste de adecuación se calcula para su adecuación interior a las necesidades de la Agencia, así como la dotación de instalaciones específicas.

De esta forma se establece una repercusión de 303,00 €/m² útil de uso de oficina y un presupuesto destinado a la adecuación del inmueble de **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y TRES CÉNTIMOS (334.782,03 €) excluido el IVA.**

Suelo técnico	Tabiquería, vidrios y carpint. Inter.	Electricidad	Pintura	Otros	Grupo eléctrico	TOTAL	PEM OBRA
75,00 €/m ² u	100,00 €/m ² u	15,00 €/m ² u	13,00 €/m ² u	80,00 €/m ² u	20,00 €/m ² u	303,00 €/m ² u	281.329,44 €

GG+BI	COSTE TOTAL
53.452,59 €	334.782,03 €

Repercusión m ² útil	Repercusión m ² const.
360,57 €/m ² u	313,54 €/m ² c

De forma conjunta, entre el presupuesto de adquisición y el de adecuación se obtiene **una repercusión de 1.022,29 €/m² construido privativo**, de forma que este sería el precio de mercado considerado para una sede totalmente adecuada a las necesidades de la Agencia.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL LOTE II

Finalmente, la suma de los dos valores calculados establece un presupuesto total para este **LOTE II de UN MILLÓN NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.091.549,84 €).**

Presupuesto de adquisición	Presupuesto de adecuación	Presupuesto Base Licitación sin IVA LOTE II
756.767,81 €	334.782,03 €	1.091.549,84 €

No se fija superficie construida privativa máxima del inmueble ofertado, si bien cabe recordar que toda ella se encuentra sujeta a la condición de su adecuación conforme a las prescripciones técnicas y normativa aplicable independientemente de si excede la superficie mínima requerida conforme al programa funcional establecido.

El **presupuesto base de licitación** asciende a un máximo de **UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS 1.320.775,31 €** (1.091.549,84 € de base más 229.225,47 € de I.V.A. si es primera transmisión, o cualquier otro impuesto que, en su caso, fuera de

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 28/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

aplicación).

RESUMEN DE PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El **presupuesto base de licitación** del contrato asciende a un máximo de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS 4.352.457,10 €** (3.597.071,98 € de base más 755.385,12 € de I.V.A. si es primera transmisión, o cualquier otro impuesto que, en su caso, fuera de aplicación).

	Valor estimado	IVA/ITP	Presupuesto base de licitación
LOTE I	2.505.522,14 €	526.159,65 €	3.031.681,79 €
LOTE II	1.091.549,84 €	229.225,47 €	1.320.775,31 €
CONTRATO	3.597.071,98 €	755.385,12 €	4.352.457,10 €

VII. PLAZO DE EJECUCIÓN.

Una vez notificada la adjudicación del contrato, serán realizadas las obras de acondicionamiento del inmueble necesarias según se establece en los pliegos de la licitación, a cuya finalización se levantará acta de recepción favorable de puesta a disposición del inmueble por parte del personal técnico u órgano técnico especializado designado por el órgano de contratación. Con posterioridad se procederá a la formalización de contrato de compraventa, elevándolo a escritura pública.

El plazo máximo para la obtención del mencionado acta de recepción favorable de puesta a disposición del inmueble será de **SIETE (7) meses**, considerando **SEIS (6) para la ejecución de las obras y UN (1) mes para su obtención.**, procediéndose después a la formalización del contrato, elevación en escritura pública de compraventa y entrega de llaves del inmueble.

VIII. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Tipo de procedimiento: Abierto.

Tramitación del expediente: Ordinaria.

Justificación de su elección: en aras de cumplir con los principios de publicidad, libre concurrencia y máxima transparencia requeridos en la normativa de aplicación.

IX. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios de adjudicación que a continuación se exponen, se han determinado en atención a los artículos 145 y ss. y de la LCSP, en concreto, todos ellos están vinculados al objeto del contrato, están formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no confieren al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada. Además de ello, garantizan la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva y están acompañadas de especificaciones que permiten comprobar de manera efectiva la información facilitada por los licitadores con el fin de evaluar la medida en que las ofertas cumplen los criterios de adjudicación.

Junto a lo anterior, al ser un contrato financiado con fondos procedentes del MRR-Next Generation, en la determinación de estos criterios de adjudicación se ha atendido a lo establecido en el artículo 26 del Decretoley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En concreto, todos los criterios que no corresponden a la propuesta económica y principalmente

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 29/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

los criterios evaluables mediante juicio de valor, para ambos lotes, añaden un mayor valor de la oferta desde la perspectiva de la calidad y de garantía de protección del medio ambiente, control de la calidad, características sociales, accesibilidad y características innovadoras.

- Por lo que hace a los criterios ponderables en función de juicios de valor, en concreto la propuesta a presentar por los licitadores, contempla criterios de adjudicación como la distribución de espacios (1), la flexibilidad de los espacios para futuros cambios de distribución, facilidad de modular o separar espacios futuros (3), la calidad de los materiales empleados (4), y las instalaciones, servicios y características específicas (5), los cuales añaden un mayor valor de la oferta desde la perspectiva de la calidad, pues inciden directamente en la calidad de la oferta, e inciden en la accesibilidad y en las características sociales e innovadoras vinculadas al objeto del contrato. A su vez igualmente evaluables mediante juicios de valor, se establecen también la calidad medioambiental de los espacios (2) y la ubicación y el entorno (6), atendiendo directamente el primero de ellos a la garantía de protección del medio ambiente y el segundo a la perspectiva de la accesibilidad.
- En cuanto a los criterios evaluables mediante fórmulas, el criterio nº2 “Distancia de acceso del inmueble a medio de transporte público” y el criterio nº6 “Dotación de plazas de aparcamiento”, añaden un mayor valor de la oferta desde la perspectiva de la calidad, atienden a un aspecto social y están directamente relacionados con la garantía de accesibilidad, lo cual supondrá una mejora para la plantilla del Servicio de Teleasistencia al tener más facilidades de acceso a su puesto de trabajo, ya sea empleando el transporte público para llegar hasta su lugar de trabajo, o su vehículo particular con facilidad para el aparcamiento. A su vez, el criterio nº3 “Certificado de eficiencia energética”, el criterio nº4 “Nivel de eficiencia energética alcanzable” y el criterio nº5 “Sostenibilidad y seguridad de la instalación de grupo electrógeno”, otorgan una garantía de protección del medio ambiente, añaden un mayor valor de la oferta desde la perspectiva de la calidad y, concretamente, el criterio nº5 atiende a un aspecto innovador.

Los siguientes criterios de adjudicación son de aplicación a ambos lotes:

LOTE I: ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MÁLAGA.

LOTE II: ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA, UBICADO EN LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA.

Criterios valorados mediante juicio de valor (valoración 45 puntos):

Justificación: La ponderación de la valoración se ha realizado considerando la adecuación de la distribución de los espacios del inmueble ofertado a las necesidades de la sede, así como factores medioambientales, en especial de iluminación natural, facilidad de modificación de la distribución, calidad de los materiales de obra e idoneidad de los equipos e instalaciones.

Para todos los criterios evaluables mediante juicio de valor, deberá presentar una Propuesta de estado final tras la ejecución, en su caso, de las obras de adecuación que sean precisas, donde se incluya lo que se establece en los siguientes seis criterios:

1. Distribución de espacios. Se valorará con un máximo de **15 puntos**.

Las valoraciones correspondientes a este apartado se realizarán respecto a la propuesta de estado final tras la ejecución, en su caso, de las obras de adecuación que sean precisas.

Se valorará positivamente la organización de la distribución de espacios propuesta, dando cumplimiento al

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 30/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

programa funcional requerido, así como la superficie mínima de cada estancia. En especial la interconexión de los diferentes espacios recogidos en el programa funcional y la posibilidad de garantizar la independencia funcional de la zona destinada a atención y emisión de llamadas del resto de dependencias y espacios de circulación, con el fin de mantener un ambiente adecuado para el trabajo del personal teleasistente, garantizando el control de acceso y minimizando cualquier interferencia entre usos.

Se valorará positivamente el aprovechamiento de superficie útil por dependencias del programa funcional y que la distribución y geometría de las plantas minimice la superficie necesaria para espacios de distribución.

Se valorará positivamente el grado de cumplimiento de las condiciones vigentes de accesibilidad y seguridad de uso.

Se valorará positivamente la distribución del programa funcional en el menor número de plantas.

2. Calidad medioambiental de los espacios. Se valorará con un máximo de 10 puntos.

Las valoraciones correspondientes a este apartado se realizarán respecto a la propuesta de estado final tras la ejecución, en su caso, de las obras de adecuación que sean precisas.

Se valorará positivamente que la separación entre usos vinculados, permita la comunicación visual entre ellos mediante vidrios o mamparas acristaladas.

Se valorará positivamente que los materiales y volumetría de los espacios dedicados a la atención telefónica, cuenten con características apropiadas para la actividad desarrollada por encima de las exigidas, en especial respecto a la absorción acústica de cara a mitigar reverberación y ruido ambiente. De igual modo el aislamiento acústico de las salas de atención telefónica respecto a otros usos.

Se valorará positivamente la existencia de alturas libres superiores a las normativamente exigibles.

Se valorará positivamente la mayor disponibilidad de iluminación y ventilación exterior directa, así como sistemas de control lumínico e incidencia de luz solar.

Se valorará positivamente la calidad de la instalación de iluminación artificial de cara a obtener una iluminación general homogénea que permita alcanzar unos niveles conforme a normativa vigente para trabajos con PDV.

3. Flexibilidad de los espacios para futuros cambios de distribución, facilidad de modular o separar espacios futuros. Se valorará con un máximo de 8 puntos.

Se valorará positivamente la versatilidad del edificio frente a cambios en la organización de los espacios, permitiendo el cambio de los mismos con las mínimas obras de adecuación y menores costes de reforma posibles, tanto de los espacios como de los equipos e instalaciones.

Se valorará positivamente que tanto los equipos y sistemas de climatización como la propia instalación eléctrica fundamentalmente, así como los materiales empleados en suelos y techos, permitan una modulación futura con las mínimas obras posibles.

4. Calidad de los materiales empleados. Se valorará con un máximo de 5 puntos.

Las valoraciones correspondientes a este apartado se realizarán respecto a la propuesta de estado final tras la ejecución, en su caso, de las obras de adecuación que sean precisas.

Se valorará positivamente que los materiales permitan un fácil y económico mantenimiento del edificio y sus estancias.

Se valorarán la calidad y características técnicas de los materiales y acabados de la edificación, descritos en

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 31/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

su propuesta de estado final que superen las características mínimas establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

5. Instalaciones, servicios y características específicas. Se valorará con un máximo de **5 puntos**.

Las valoraciones correspondientes a este apartado se realizarán respecto a la propuesta de estado final tras la ejecución, en su caso, de las obras de adecuación que sean precisas.

Se valorará positivamente la mayor facilidad que presente la edificación para la operativa y mantenimiento de instalaciones especiales necesarias para la actividad a desarrollar como son el grupo electrógeno, duplicidad de instalaciones eléctricas a grupo y SAIs, CPD y protección en caso de incendios específica.

Se valorará positivamente la disponibilidad de instalaciones propias, tanto a nivel de la edificación como de las infraestructuras urbanas de suministro eléctrico y servicio voz/datos que den servicio al inmueble ofertado de forma redundante, permitiendo por tanto maximizar las garantías de mantenimiento de dichos servicios o suministros en caso de suceso adverso y por tanto del mantenimiento de la actividad del Servicio Andaluz de Telesistencia de forma ininterrumpida.

Se valorará positivamente la disponibilidad de uso de plazas de aparcamiento en espacio libre de solar o en la propia edificación, aun cuando fueran de uso común.

Se valorará la existencia de servicios o elementos de control de acceso , vigilancia y/o seguridad de la edificación o del ámbito urbano en el que se ubiquen.

6. Ubicación y entorno. Se valorará con un máximo de **2 puntos**.

De igual modo se valorará positivamente la ubicación del inmueble en zonas urbanas consolidadas con infraestructuras de alta calidad, considerando para ello:

- Grado de desvinculación con respecto a los usos residencial o industrial.
- Grado de implementación de nuevas tecnologías en el entorno urbano que mejoren su seguridad, calidad medioambiental y salud de las personas.
- Cercanía a vías de transporte y uso público de gran capacidad.
- Su pertenencia a zonas delimitadas con medios y servicios de control de acceso o vigilancia.

Criterios valorados mediante la aplicación de fórmulas (valoración 55 puntos) :

1. Oferta económica. Se valorará con un máximo de 35 puntos.

Se valorará el precio €/m² construido de uso oficina privativo ofertado, con las limitaciones y condiciones establecidas en esta Memoria Justificativa y Pliego de Prescripciones Técnicas, siempre que la oferta económica no supere el presupuesto base de licitación, en cuyo caso la oferta será excluida del procedimiento de adjudicación.

Asimismo, las ofertas presentadas por un valor superior al valor unitario (€/m² construido privativo) de uso oficina o que superen el valor máximo total estimado serán excluidas del procedimiento de licitación.

La máxima puntuación (35 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas en €/m² construido de uso oficina privativo, y la mínima valoración (0 puntos) se corresponderá con la oferta en €/m² construido de uso oficina privativo más alta. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximo y mínimo indicados anteriormente.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 32/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

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

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)

Justificación: Por una parte se limita el importe máximo de la oferta al presupuesto base de licitación de cada lote, evitando que resulten beneficiados en la valoración aquellas ofertas que presenten una menor superficie con independencia de la repercusión del precio por metro unidad de superficie.

No obstante, se requiere una superficie útil y programa funcional mínimos del inmueble o inmuebles ofertados según el lote.

La valoración se realiza en función del precio/m², primando por tanto la mayor superficie del inmueble ofertado, como la repercusión del precio por unidad de superficie.

Dada la disparidad de ofertas que pueden presentarse, con diferente ubicación, superficie, estado y posibilidad de adecuación a las necesidades funcionales de los edificios, no se han establecido parámetros para considerar proposiciones con valores anormales o desproporcionados.

2. Distancia desde el inmueble a parada de medio de transporte público. Se valorará con un máximo de **5 puntos**.

Siendo exigible la existencia de al menos una parada de medio de transporte público a una distancia inferior a los 1.500m, se valora el número de paradas de distintos tipos transporte público situadas a menos de 1.000m en línea recta desde entrada a la edificación:

- Se valorará con 5 puntos la existencia de tres transportes públicos con parada a menos de 1.000m.
- Se valorará con 3 puntos la existencia de dos transportes públicos con parada a menos de 1.000m.
- Se valorará con 1 punto la existencia de un transporte público con parada a menos de 1.000m.

Se considerarán transporte público a los efectos de valoración, los de autobús, taxi, metro, tranvía y tren.

Justificación: La accesibilidad a la sede por parte del personal teleasistente, en caso de contingencia en otra sede del SAT, es fundamental para garantizar la máxima rapidez en el restablecimiento del normal funcionamiento del servicio.

3. Certificado de Eficiencia Energética. Se valorará con un máximo de **6 puntos**.

Se refiere al inmueble o a los inmuebles que por su uso actual deban disponer de él. En caso de varios inmuebles y por tanto varios Certificados de Eficiencia Energética con distinta calificación, se considerará aquella que represente mayor superficie construida privativa del conjunto ofertado.

- Se valorará con 6 puntos la disposición de un Certificado Tipo A
- Se valorará con 4 puntos la disposición de un Certificado Tipo B

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 33/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Se valorará con 2 puntos la disposición de un Certificado Tipo C
- Se valorará con 0,5 puntos la disposición de un Certificado Tipo D

Los inmuebles ofertados deben contar con licencia de utilización, por lo que contarán con un certificado de Eficiencia Energética conforme a dicho uso si fuera normativamente exigible.

Justificación: Como medida responsable de cuidado del medio ambiente, reduciendo los costes de mantenimiento, el consumo eléctrico y la emisión por tanto de contaminantes.

4. Nivel de eficiencia energética alcanzable. Se valorará con un máximo de **1,5 puntos**.

Se refiere al inmueble o a los inmuebles de uso administrativo/oficina que normativamente deban disponer de Certificado de Eficiencia Energética. En caso de varios inmuebles y por tanto varios Certificados de Eficiencia Energética con distinta calificación, se considerará aquella que represente mayor superficie construida privativa del conjunto ofertado.

El importe de la inversión necesaria se justificará mediante medición desglosada y valorada de las actuaciones y medidas a ejecutar para su consecución. Referida pero independiente al propio Certificado de Eficiencia Energética actual y firmada de igual modo por técnico competente. Tanto en el caso de que las actuaciones o medidas se encuentren incluidas dentro de las obras de adecuación a ejecutar con cargo al importe de adjudicación, como en caso contrario. Debiendo medirse y presupuestarse de forma independiente en caso de existir ambos supuestos.

- Caso I: Se valorará con 1 punto la mejora en una letra de la calificación energética actual recogida en el Certificado de Eficiencia Energética correspondiente siempre que sea actualmente al menos del tipo D. Mejora obtenida tras las obras de adecuación previstas antes de la puesta a disposición del inmueble o inmuebles ofertados, llevándose a cabo por tanto con cargo al importe de adjudicación.
- Caso II.a Se valorará con 0,5 puntos añadidos en su caso a la puntuación del caso I, la existencia en el Anexo III del Certificado de Eficiencia Energética actual de medidas de mejora de la eficiencia energética que permitan una mejora en dos letras de la calificación energética del inmueble, mediante inversión que, con exclusión de su respectivo IVA, sea inferior al 5% del presupuesto base de licitación correspondiente, debidamente justificada.
- Caso II.b Se valorará con 0,25 puntos añadidos en su caso a la puntuación del caso II, la existencia en el Anexo III del Certificado de Eficiencia Energética actual de medidas de mejora de la eficiencia energética que permitan una mejora en dos letras de la calificación energética del inmueble, mediante inversión que, con exclusión de su respectivo IVA, suponga entre un 5% y un 10% del presupuesto base de licitación correspondiente, debidamente justificada.

En caso de que el inmueble, siendo compatible con el uso administrativo/oficina, disponga en la actualidad de un uso distinto siendo las obras de adecuación suficientes para proceder a dicho cambio de uso, se valorará únicamente la Calificación Energética actual y solo en caso de que dispusiera de ella por serle normativamente exigible.

Justificación: Como medida responsable de cuidado del medio ambiente, se considera conveniente la valoración de las posibilidades de mejora de la eficiencia energética del inmueble, tanto a través de las necesarias en su caso obras de adecuación como de forma mejora posterior a la propia adquisición, estando intrínsecamente relacionada con la inversión necesaria.

5. Sostenibilidad y seguridad de la instalación de grupo electrógeno. Se valorará con un máximo de **2,5 puntos**.

- Relativa a la sostenibilidad: Se valorará con 1 punto la dotación de grupo electrógeno con combustible de gas natural (GN).

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 34/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Relativa a la seguridad: Se valorará con 1,5 puntos la dotación punto exterior de fácil acceso a nivel de planta baja para la conexión en caso de necesidad equipo generador externo provisional.

Justificación: Como medida responsable de cuidado del medio ambiente y mejora de la sostenibilidad, se considera conveniente la valoración de la dotación de un sistema de producción autónomo de electricidad que de forma permanente de cobertura al mantenimiento de la actividad esencial de la sede, pero que igualmente minimice las emisiones contaminantes, evite la necesidad de almacenamiento de combustibles fósiles y reduzca sus necesidades de mantenimiento. De igual modo elimina la necesidad de repostaje dado que su suministro se realizaría desde la red garantizaría su uso de forma continua por periodos prolongados.

En cuanto a la seguridad, la instalación de un punto exterior donde proceder de forma rápida y segura a la instalación de un grupo electrógeno provisional de respaldo en caso de contingencia, permite acometer con garantías actuaciones de mantenimiento propias de la sede o de la red de suministro eléctrico incluidas infraestructuras de transformación.

2.5. Dotación de plazas de aparcamiento. Se valorará con un máximo de **5 puntos**.

- Se valorará con 5 puntos la inclusión en la oferta de venta, de plazas de aparcamiento en interior o superficie de uso privativo en número igual o superior al considerado como óptimo.
- Se valorará con 2,5 puntos la inclusión en la oferta de venta, de plazas de aparcamiento en interior o superficie de uso privativo en número igual o superior al 50% del considerado como óptimo.
- Se valorará con 1,25 puntos la inclusión en la oferta de venta, de plazas de aparcamiento en interior o superficie de uso privativo en número igual o superior al 25% del considerado como óptimo.
- Se valorará con 0,50 puntos la inclusión en la oferta de venta, de plazas de aparcamiento en interior o superficie de uso privativo en número inferior al 25% del considerado como óptimo.

Se establece un número optimo de plazas de aparcamiento a razón de una plaza por cada 50 m² útiles aproximadamente.

- Veinticuatro (24) para el Lote I
- Dieciséis (16) plazas para el Lote II.

Justificación: No siendo la adquisición de plazas de aparcamiento de uso privativo un requisito indispensable, se debe valorar como valor añadido al garantizar una mínima bolsa de aparcamiento para su uso por parte del personal de la sede del Servicio Andaluz de Telesistencia. Personal que de forma mayoritaria presta su servicio en la modalidad de turnos y que por ello precisa de una rotación de plazas concentrada en determinadas franjas horarias.

Dada la disparidad de ofertas que pueden presentarse, con diferente ubicación, superficie, estado y posibilidad de adecuación a las necesidades funcionales de los edificios, no se han establecido parámetros para considerar proposiciones con valores anormales o desproporcionados.

Se requieren un umbral mínimo de puntuación en los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor necesaria para continuar en el proceso selectivo de 22,5 puntos.

JEFATURA DE SERVICIOS GENERALES

Elena Sánchez Galán

JEFATURA DE TELEASISTENCIA

M.^a de los Ángeles Rodríguez Saldaña

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 35/35
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm8Z4BGQUVPTU2WW2TBYQPADFJS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	