

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CELEBRAR UN CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO EN PARCELA SITA EN LA CALLE CAYO LARGO, NÚM. 3 E DE UTRERA (SEVILLA), QUE ALBERGARÁ LA FUTURA SEDE DE LA OFICINA DE EMPLEO DE DICHO MUNICIPIO, SEGÚN PROYECTO BÁSICO DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD REALIZADO POR D. RAFAEL OSTO VIZCAÍNO.**

**EXPEDIENTE N.º:** DPSE/2023-04  
**CONTR 2023 968827**

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es una Obra de construcción de un edificio en la parcela sita en la C/ Cayo Largo, núm. 3 E de Utrera (Sevilla), que albergará la futura sede de la oficina de empleo de dicho municipio, según Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud realizado por D. Rafael Osto Vizcaíno, de PROJECTARC PROJECT MANAGEMENT SLP, en el mes de septiembre de 2022.

**CPV:** 45213150-9: Trabajos de construcción de edificios de oficinas

## 2. NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

La red de Oficinas y Centros de Empleo de la Agencia de Régimen Especial Servicio Andaluz de Empleo es un instrumento de carácter territorial que constituye la parte de la estructura más próxima a la ciudadanía por prestar la misma la mayor parte de los servicios que ofrece la Agencia y relacionados con temas de oferta y demanda de empleo, intermediación en el mercado laboral y/o ayudas al empleo.

Como tal, dicha red debe estar dotada de los medios necesarios para la prestación normalizada de sus funciones, sobre todo, en poblaciones que cuentan con un número de habitantes considerable o en zonas o barriadas donde la dimensión social de la población demandante de estos servicios así lo aconseja.

Por otra parte, en las sedes institucionales de cada oficina o centro de empleo coexisten dos organismos: Por una parte, el Servicio Público de Empleo Estatal (en adelante SEPE), y por otra, el Servicio Andaluz de Empleo (en adelante SAE), con funciones y listas de espera diferentes y afluencia de público también diferenciada.

En la actualidad, la Oficina de Empleo sita en el municipio de Utrera (Sevilla), ubicada en la Avda. de los Naranjos, núm. 9, contando con 309 m<sup>2</sup>, no reúne las condiciones necesarias para la prestación normalizada del servicio público que se pretende facilitar, principalmente debido a la falta de espacio físico y a una distribución poco eficiente.

Es por ello que, en aras a un mejor servicio público, se hace necesario el traslado de dicha oficina a una nueva ubicación que reúna las condiciones adecuadas para albergar la nueva sede.



MARIA LOURDES AGREDANO CAPITAN		12/12/2023 13:22:20	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwUY8sb5qA1eor4F0fH32Zy7T1D	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En fecha 8 de junio de 2021 se publicó en el BOJA n.º 108 el Decreto 174/2021, de 1 de junio, por el que se acepta la afectación por mutación demanial externa, acordada por el Ayuntamiento de Utrera (Sevilla), a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de la parcela sita en Calle Cayo Largo, núm. 3-E, de dicha localidad, para su destino a la construcción de una oficina de empleo, por un plazo de 30 años, y se adscribe al Servicio Andaluz de Empleo.

Dicho edificio albergará la futura sede de la oficina de empleo de Utrera. La parcela sobre la que se construirá el edificio se halla inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Utrera, Tomo 1995, Libro 771, Folio 64, Finca registral n.º 29753. Su Referencia Catastral es: 2698094TG5129N0001JK.

La situación actual de este inmueble no permite su puesta en uso para el que se ha proyectado, siendo necesario realizar los trabajos de obras de construcción pertinentes.

Las condiciones exigidas para la prestación del servicio que se ha de facilitar a la ciudadanía vienen establecidas en el Manual de Interiorismo y Organización de Infraestructuras en los Centros de Atención al Público del Servicio Andaluz de Empleo de 2017.

### 3. LOTES

La ejecución de la obra del presente contrato se contempla como una obra completa, definida en el proyecto básico y de ejecución pormenorizadamente para que pueda ser entregada al servicio correspondiente, según prescribe el art. 13.3 de la LCSP. La obra que nos ocupa conlleva mayoritariamente trabajos de revestimientos, albañilería, carpinterías e instalaciones (eléctricas, de saneamiento, fontanería) capítulos que están relacionados entre si tanto en su especialización como en su desarrollo en el cronograma de trabajo, por lo que la separación de sus prestaciones en lotes dificultaría la coordinación de su correcta ejecución.

No se considera adecuada la división en lotes del presente contrato, ya que la necesidad de coordinar correctamente la ejecución de las diferentes prestaciones y conseguir el fin último de lo contratado, podría verse imposibilitada si se dividiera en lotes y se ejecutara por una pluralidad de contratistas diferentes.

Dada la naturaleza de las obras a ejecutar, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

### 4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, FUENTES DE FINANCIACIÓN Y POSICIONES PRESUPUESTARIAS.

El desglose del presupuesto base de licitación, que asciende a la cantidad de 2.222.342,47 €, IVA incluido, es el siguiente:

<b>EJECUCIÓN MATERIAL:</b>	1.543.400,57 €
<b>13% GASTOS GENERALES:</b>	200.642,07 €
<b>6% BENEFICIO INDUSTRIAL:</b>	92.604,03 €
<b>CONTRATA:</b>	1.836.646,67 €
<b>IVA (21%):</b>	385.695,80 €
<b>TOTAL (IVA INCLUIDO):</b>	2.222.342,47 €

Sistema de determinación de precios: Precios unitarios

El importe de la obra se hará efectivo con cargo a las siguientes partidas presupuestarias:

MARIA LOURDES AGREDANO CAPITAN		12/12/2023 13:22:20	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwUY8sb5qA1eor4F0fH32Zy7T1D	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La financiación se realizará, en parte, con fondos RENOVE (2019) concedidos por el SEPE mediante la Resolución de las solicitudes presentadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía, a la Convocatoria de

ANUALIDAD	CENTRO GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2024	1239184170	G/32L/60200/41 S0667	536.640,00 €
2024	1239180000	G/32L/60200/41 S0508	263.076,14 €
2025	1239180000	G/32L/60200/41 S0508	1.422.626,33 €

Concesión de Subvenciones Públicas destinadas a financiar la renovación de instalaciones en Oficinas de Empleo con personal del Servicio Público de Empleo Estatal, aprobada por Resolución de 30 de Abril de 2019 del Servicio Público de Empleo Estatal. El importe máximo de la subvención para la obra es de 536.640,00€. El resto de la financiación se realiza con cargo al Plan de Modernización, regulado en el art. 6 de la Orden TMS/425/2019, de 8 de abril, por la que se distribuyen territorialmente para el ejercicio económico de 2019, para su gestión por las comunidades autónomas con competencias asumidas, subvenciones del ámbito laboral financiadas con cargo a los Presupuestos Generales del Estado, incluyendo aquellos destinados a la ejecución del Plan de Choque por el Empleo Joven 2019-2021.

El gasto está proyectado para los ejercicios económicos 2024 y 2025, por lo que queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los Presupuestos a aprobar por el Parlamento para los ejercicios siguientes en el momento de dictarse la resolución de adquisición del compromiso.

Tramitación del gasto: Tramitación anticipada.

## 5. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICO-FINANCIERA

De conformidad con lo dispuesto en el art. 77 de la LCSP, para los contratos de obras cuyo valor estimado sea superior a 500.000 €, la solvencia deberá acreditarse mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato.

Los criterios de solvencia técnica o profesional y económico-financiera, en su caso, se recogen en el Anexo I del PCAP. A los efectos de su acreditación, la clasificación exigida se indica en el Anexo I del PCAP y en el Punto 6 de esta Memoria.

## 6. CLASIFICACIÓN

Conforme al art. 11.3 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas: *“En los contratos de obras cuando el valor estimado del contrato sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de las Administraciones Públicas. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.”*

Al ser el importe del valor estimado del presente contrato de obra superior a 500.000 €, se deberá acreditar la siguiente clasificación al contratista, en virtud igualmente de lo dispuesto en el art. 77.1 de la LCSP:

Grupo	Categoría
C	4

MARIA LOURDES AGREDANO CAPITAN		12/12/2023 13:22:20	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwUY8sb5qA1eor4F0fH32Zy7T1D	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 7. DURACIÓN DEL CONTRATO Y PLAZO DE EJECUCIÓN.

Se prevé una duración del plazo de ejecución de obras de dieciocho meses ( 18 meses), desde el siguiente al de la firma del acta de comprobación de replanteo posterior a la formalización del contrato, según la planificación inicial de la obra prevista en el proyecto.

La duración del contrato estará vinculada al de ejecución de la obra y finalizará con la emisión del informe final posterior a la extinción del plazo de garantía de la obra.

## 8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato se ha calculado a partir de los precios básicos unitarios referidos a las distintas partidas que conforman el proyecto. El importe desglosado del presupuesto está especificado en el proyecto redactado por el arquitecto D. Rafael Osto Vizcaíno.

Para su cálculo se han tenido en cuenta los costes derivados de la aplicación de las normas laborales vigentes, los costes generales y el beneficio industrial. El precio se considera adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato. El valor estimado del contrato se ha determinado así tomando el importe total, sin incluir el IVA, pagadero según las estimaciones, más el 20% de dicho importe correspondiente al límite máximo que pueden alcanzar las modificaciones previstas en el apartado 12 de este Anexo I ( 1.836.646,67 + 367.329,33 = 2.203.976,00 €).

## 9. RESPONSABLE DEL CONTRATO

Las facultades de la persona responsable del contrato serán ejercidas por la Dirección Facultativa, a tenor de lo dispuesto en el artículo 62.2 de la LCSP y conforme a lo establecido en los artículos 237 a 246 de la LCSP. El órgano de contratación concretará formalmente cualquier otra misión o instrucción no contemplada en los citados preceptos que encargue a la responsable del contrato.

## 10. GARANTÍA DEFINITIVA

La garantía definitiva a depositar por la contratista adjudicataria será del 5% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, conforme a lo establecido en el art. 107 LCSP.

## 11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario deberá celebrar con carácter mensual una reunión formativa acerca de los riesgos derivados de la ejecución de la obra contenidos en el Plan de Seguridad y Salud, dirigida a los trabajadores que intervengan en ese periodo. Para justificar el cumplimiento de esta condición se deberá aportar documento fehaciente emitido por el Responsable en materia de Prevención de la empresa contratista, donde se acredite que se ha celebrado dicha reunión mensual.

## 12. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

El régimen de abono del precio del contrato se realizará en pagos parciales con periodicidad mensual, excepto los acopios de material que se certificarán en función de lo que determine la Dirección Facultativa, con la conformidad del órgano de contratación, previa presentación de certificaciones de obra, que se aprobarán en el plazo de 30 días desde su entrega efectiva.

MARIA LOURDES AGREDANO CAPITAN		12/12/2023 13:22:20	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwUY8sb5qA1eor4F0fH32Zy7T1D	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Los abonos al contratista resultantes de las certificaciones expedidas tienen el concepto de pagos a cuenta, sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprende.

La Dirección Provincial del SAE de Sevilla tendrá la obligación de abonar el precio de las certificaciones de obra o de los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato, sin perjuicio del plazo establecido en el art. 243.1 de la LCSP para la certificación final.

Registro para presentación de factura electrónica :

Punto General de entrada de facturas electrónicas en la Comunidad Autónoma de Andalucía (PUEF):  
<https://juntadeandalucia.e-factura.net/puef/home.htm>

Datos a incluir en la factura electrónica (Códigos tripleta):

Oficina Contable: A01004456

Órgano Gestor (Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Sevilla): A01006754

Unidad Tramitadora (Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Sevilla): A01006754

### 13. REVISIÓN DE PRECIOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril, por el que se aprueban medidas extraordinarias y urgentes en materia de revisión excepcional de precios en los contratos públicos de obras en desarrollo de las medidas previstas en el Título II del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, de medidas para la mejora de la sostenibilidad del transporte de mercancías por carretera y del funcionamiento de la cadena logística, y por el que se transpone la Directiva (UE) 2020/1057, de 15 de julio de 2020, por la que se fijan normas específicas con respecto a la Directiva 96/71/CE y la Directiva 2014/67/UE para el desplazamiento de los conductores en el sector del transporte por carretera, y de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras, y se crea la marca «Corazón Andaluz» y se regula el procedimiento para su uso, “A partir de la entrada en vigor del presente decreto-ley, los órganos de contratación deberán incluir en los pliegos de contratación de obra pública que se tramiten por procedimiento abierto, la revisión periódica y predeterminada de precios y la fórmula de revisión que deba aplicarse con arreglo a lo establecido en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.”

A dicho efecto, se incluye en el pliego la fórmula 821 “Obras de edificación con alto componente de materiales metálicos e instalaciones. Obras de edificación de oficinas” del Real Decreto 1359/2011, 7 de octubre:

$Kt=0,08At/A0+0,01Bt/B0+0,05Ct/C0+0,01Et/E0+0,02Ft/F0+0,01Lt/L0+0,04Mt/M0+0,03Pt/P0+0,01Qt/Q0+0,03Rt/R0+0,18St/S0+0,08Tt/T0+0,01Ut/U0+0,02Vt/V0+0,42$

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.5 de la LCSP, hay que tener en cuenta que “5. Salvo en los contratos de suministro de energía, cuando proceda, la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público tendrá lugar en los términos establecidos en este capítulo, cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido

MARIA LOURDES AGREDANO CAPITAN		12/12/2023 13:22:20	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NjYGwUY8sb5qA1eor4F0fH32Zy7T1D	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y el importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión”

#### **14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN**

Para la adjudicación de este contrato se van a utilizar varios criterios de evaluación, la proposición económica según la fórmula que detalla en el PCAP y una mejora, relativa al compromiso de reducción del plazo de ejecución de las obras respecto al indicado en el proyecto aprobado (18 meses) ; prestación esta accesoria a la principal pero vinculada al objeto del contrato, para cuya valoración se hace una graduación de la misma, estableciendo un valor que corresponden a dicha graduación.

#### **15. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

El presente contrato de obras se adjudicará siguiendo el Procedimiento ABIERTO con tramitación ORDINARIA, conforme a lo establecido en los artículos 156 y siguientes de 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.

A la fecha de la firma electrónica  
LA SECRETARIA PROVINCIAL  
Fdo.: María Lourdes Agredano Capitán

MARIA LOURDES AGREDANO CAPITAN		12/12/2023 13:22:20	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwUY8sb5qA1eor4F0fH32Zy7T1D	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	