

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL GASTO

DENOMINACIÓN: OBRAS DE REFORMA Y CONSERVACIÓN DE LA SEDE DEL IESPA. AÑO 2024

N.º EXPEDIENTE: CONTR 2024 386264

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

El complejo de edificios que conforman el Instituto de Emergencias y de Seguridad Pública de Andalucía (en adelante IESPA) está formado por construcciones que en su mayor parte datan de los primeros años ochenta del siglo pasado. Se trata pues de edificaciones antiguas que requieren obras de conservación y reforma, más aún teniendo en cuenta la diversidad de instalaciones que hay en ambas sedes, así como el uso continuado por parte del alumnado que asiste a los cursos impartidos en el Instituto.

Durante los años de la crisis económica y financiera no se han asignado al IESPA créditos en el capítulo VI, correspondiente a inversiones, lo que ha provocado un mayor deterioro de sus instalaciones. Con la ejecución de esta obra se pretende cumplir con las exigencias del Plan de Prevención de Riesgos Laborales y hacer frente a las necesidades que el inmueble presenta, devolviendo a la edificación las condiciones de seguridad y estanqueidad necesarias.

La antigüedad de las instalaciones y el progresivo deterioro de las mismas hacen necesario el desarrollo de actuaciones destinadas tanto a su mantenimiento funcional como a su adecuación de uso a los nuevos requerimientos y a la normativa actual.

Todo ello hace necesaria la realización de obras de conservación y reforma, con la finalidad de enmendar los menoscabos producidos por el transcurso del tiempo y mejorar y adaptar el inmueble.

Debido a lo expuesto, la situación de la que se parte es la de un conjunto de edificios situados en la sede del IESPA en Aznalcázar que se encuentran muy deteriorados. Con la tramitación del presente expediente de contratación pretende acometerse la reforma y conservación del pabellón del gimnasio y sus vestuarios.

El gimnasio perteneciente a las instalaciones del Instituto de Emergencias y Seguridad Pública de Andalucía se construyó sobre 1998. Pese a disponer de mantenimiento, con el paso del tiempo sus instalaciones se han ido deteriorando, quedando obsoletas y surgiendo nuevas necesidades que deben de ser cubiertas.

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto el contrato son las obras de reforma y conservación a realizar en el pabellón del gimnasio y sus vestuarios de la sede del IESPA en Aznalcázar, sitas en Ctra. Isla Mayor, km. 3,5. C.P : 41849 - Aznalcázar (Sevilla), descritas con detalle técnico en el Proyecto básico y de ejecución de reforma de gimnasio en el Instituto de Emergencia y Seguridad Pública de Andalucía (IESPA).



Instituto de Emergencias y Seguridad Pública de Andalucía (IESPA)
Carretera Isla Mayor, Km. 3' 5, 41849 Aznalcázar (Sevilla)
Telf. 600157214 Fax 955 07 82 28 espa.cpai@juntadeandalucia.es

MARIA ASUNCION GRAVALOS GASTAMINZA	19/06/2024 08:53:12	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NjyGw8I779PaRvHIP80b38o8W0CAVz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

La intervención se centra en tres actuaciones básicamente:

- 1) Vestuarios. Rehacer los vestuarios existentes, sustituyendo los revestimientos, modernizando sus instalaciones y cambiando el equipamiento y mobiliario.
- 2) Interior Gimnasio. Demoler la escalera de comunicación entre la planta baja y la alta del gimnasio, haciéndola más cómoda, y complementariamente colocar una zona de taquillas, dotada de espejos aprovechando uno de los tramos de escalera eliminados. Mejorar la ventilación e iluminación natural sustituyendo las carpinterías de ventana existentes por otras con vidrio doble y motorizando parte de ellas, e implementar la iluminación artificial con una nueva dotación de alumbrado de alta eficiencia y bajo consumo tipo LED. Independizar las 2 salas del fondo del gimnasio dotándolas de puerta con cerradura.
- 3) Urbanización. Comunicar la salida trasera del gimnasio con las pistas de atletismo.

3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido): 159.461,11 €

Importe del IVA: 33.486,83 €

Importe total (IVA incluido): 192.947,94 €

El artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) recoge el contenido mínimo de los proyectos de obra. Concretamente y en relación con el presupuesto de las obras, el apartado d) del artículo 233.1 dispone:

“1. Los proyectos de obras deberán comprender, al menos:

d) Un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan”.

Para dar cumplimiento a esta previsión normativa, forma parte del presente expediente de contratación un proyecto de obra, que incluye en el punto 7. las Mediciones y el Presupuesto, con indicación de los precios unitarios y de los descompuestos.

Los precios descompuestos incluyen el importe de la mano de obra, de los materiales y de la maquinaria, tal y como se refleja en el apartado 7.3 “PRECIOS DESCOMPUESTOS” del proyecto de obra.

En la presente contratación no se prevén gastos indirectos, dado que la escasa entidad de las obras a realizar, de conservación y reforma, no van a generar gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones para obreros, laboratorios, ni personal técnico y administrativo adscrito a esta obra, de acuerdo con lo establecido en el artículo 130 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.



MARIA ASUNCION GRAVALOS GASTAMINZA	19/06/2024 08:53:12	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NjyGw8I779PaRvHIP80b38o8W0CAVz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

Debido a lo anterior, el presupuesto de ejecución material se identifica con los costes directos del contrato, entre los que destacan el coste de la mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la misma y de los materiales.

En cumplimiento de los artículos 100 y 101 de la LCSP, en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares figura a continuación el desglose del Presupuesto Base de Licitación, de conformidad con el desglose de los precios descompuestos y los importes establecidos en el Proyecto de las obras.

Desglose del Presupuesto Base de Licitación:

COSTES DIRECTOS	134.000,93 €
GASTOS GENERALES (13 %)	17.420,12 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	8.040,06 €
TOTAL IVA EXCLUIDO	159.461,11 €
IVA	33.486,83 €
P.B.L IVA INCLUIDO	192.947,94 €

Precios descompuestos:

DESGLOSE DE PRECIOS FINALES (€) POR LOTES, PARTIDAS Y CONCEPTOS DE OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REFORMA DE LAS SEDES DEL IESPA										
CAPÍTULO	SUBCAPÍTULO	MANO DE OBRA	MATERIALES	MAQUINARIA	TOTAL	TOTAL POR CAPÍTULO	GASTOS GNRLES	BENEFICIO INDUSTRIAL	IVA	TOTAL
1. VESTUARIOS	SUBCAP DEMOLICIÓN Y TRABAJOS PREVIOS	4.510,83	0,00	38,28	4.549,11	51.687,21				
	SUBCAP ALBAÑILERÍA	1.597,74	1.805,69	0,00	3.403,43					
	SUBCAP INSTALACIONES	1.696,14	4.153,50	9,80	5.859,44					
	SUBCAP AISLAMIENTO	26,02	426,87	0,00	452,92					
	SUBCAP REVESTIMIENTOS	6.040,07	12.095,19	0,00	18.135,25					
	SUBCAP SANITARIOS Y ENCIMERAS	522,52	7.526,21	0,00	8.048,73					
	SUBCAP CARPINTERÍAS Y VIDRIOS	1.600,30	9.638,02	0,00	11.238,33					
TOTAL CAPÍTULO 1 VESTUARIOS					51.687,21	51.687,21				
2. GIMNASIO	SUBCAP DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	3.472,59	0,00	77,71	3.550,29	77.592,87				
	SUBCAP ALBAÑILERÍA	1.591,32	2.467,87	0,06	4.059,25					
	SUBCAP REVESTIMIENTOS Y PINTURAS	13.780,62	10.109,71	0,00	23.890,33					





Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, INTERIOR,
DIÁLOGO SOCIAL Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
Secretaría General de Interior

	SUBCAP CARPINTERÍA Y VIDRIO	10.247,62	22.245,49	0,00	32.493,11					
	SUBCAP INSTALACIONES	1.627,17	7.698,19	0,00	9.325,36					
	SUBCAP VARIOS	830,44	3.444,09	0,00	4.274,53					
TOTAL CAPÍTULO 2 GIMNASIO						77.592,87				
3. URBANIZACIÓN		122,92	2.437,50	151,20	2.711,62	2.711,62				
4. GESTIÓN RESIDUOS		0,00	356,25	316,07	672,32	672,32				
5. SEGURIDAD Y SALUD		349,86	987,05	0,00	1.336,91	1.336,91				
TOTALES						134.000,93	17.420,12	8.040,06	33.486,83	192.947,94

Valor estimado del contrato: 159.461,11 €.

Método de cálculo: El valor estimado del contrato (VEC) se ha calculado a partir del presupuesto de ejecución material (PEM), sumándole el 13% de gastos generales (GG) y el 6% de beneficio industrial (BI), todo ello de acuerdo con los precios descompuestos y los importes establecidos en el presente pliego y en el proyecto de obra.

Puesto que no se prevén prórrogas ni posibilidad de modificación del contrato, el valor estimado no se incrementa por tales conceptos, coincidiendo con el importe del PBL IVA excluido.

4. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

CENTRO GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	PROYECTO	ANUALIDAD	IMPORTE
0100031102	G/22B/66200/00 01	2017000294	2024	192.947,94 €

5. PLAZO DE DURACIÓN Y PRÓRROGAS

Plazo máximo de 4 meses a partir de la firma del Acta de comprobación de replanteo.
No se prevé la posibilidad de prórroga.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

La correcta ejecución del contrato de obra que nos ocupa, implica la necesidad de coordinar las tres actuaciones principales previstas en su objeto (vestuarios, interior del Gimnasio y urbanización), las cuales se encuentran estrechamente vinculadas entre sí desde el punto de vista de los sistemas e instalaciones, así como desde un punto de vista arquitectónico. Toda la actuación tiene por objeto el mismo pabellón, el cual está dedicado exclusivamente al gimnasio. Las tres prestaciones referidas constituyen una unidad operativa o funcional, es decir, son entre sí elementos inseparables para el logro de la finalidad perseguida con este contrato, e imprescindibles para llevar a cabo una reforma que asegure un adecuado funcionamiento del pabellón del gimnasio.

7. SUBCONTRATACIÓN

La empresa contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo dispuesto en el PCAP.



Instituto de Emergencias y Seguridad Pública de Andalucía (IESPA)
Carretera Isla Mayor, Km. 3' 5, 41849 Aznalcázar (Sevilla)
Telf. 600157214 Fax 955 07 82 28 espa.cpai@juntadeandalucia.es

MARIA ASUNCION GRAVALOS GASTAMINZA		19/06/2024 08:53:12	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NjyGw8I779PaRvHIP80b38o8W0CAVz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

En respeto del principio de libre competencia, el contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado, atendiendo a su cuantía.

9. RÉGIMEN DE GARANTÍAS

Se establece la obligación de constituir una garantía definitiva del 5% del precio final ofertado excluido el IVA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 107.1. Dicha garantía podrá constituirse mediante retención en el precio en la forma y condiciones previstas en el Anexo I del PCAP.

10. REQUISITOS DE SOLVENCIA

Los criterios de solvencia exigidos en el PCAP resultan adecuados para garantizar que los licitadores cuentan con la capacidad financiera y las competencias técnicas y profesionales necesarias para ejecutar el contrato de obra que nos ocupa. Todos los requisitos exigidos se encuentran vinculados al objeto del contrato y resultan proporcionados respecto a él. Con estos criterios se pretende asegurar que los licitadores posean las características económicas y técnicas que les permitan ejecutar con garantías la prestación del servicio de mantenimiento descrito, teniendo en cuenta la complejidad técnica del contrato y su dimensión económica.

En cuanto a la solvencia económica y financiera, los criterios de selección cumplen con los requisitos establecidos en la ley:

Solvencia económica

Volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: e 63.784,44 euros euros (40% del valor estimado del contrato).

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

Solvencia técnica



MARIA ASUNCION GRAVALOS GASTAMINZA		19/06/2024 08:53:12	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8I779PaRvHIP80b38o8W0CAVz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De forma alternativa, los requisitos que han de cumplirse son:

- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a e 63.784,44 euros.

- Títulos académicos y profesionales y experiencia del responsable o de los responsables de las obras así como de los técnicos encargados de la misma:

a) Se exige que el personal responsable de las obras posea una titulación de Arquitectura Técnica, Ingeniería Técnica o equivalente.

b) Se exige que el personal responsable de las obras posea una experiencia de 3 años.

c) Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras posea una titulación de Graduado en Educación Secundaria Obligatoria o cualquier titulación equivalente a la misma a efectos laborales.

d) Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras posea una experiencia de 3 años.

La exigencia de esta solvencia se justifica en las condiciones de seguridad o protección necesarias para la ejecución de las obras. Los trabajos consistentes en la sustitución de revestimientos, demoliciones, trabajo en altura y la reforma en general de una instalación como el pabellón del gimnasio, donde se llevan a cabo actividades formativas, aconsejan que los profesionales que las realicen acrediten la formación académica y la experiencia referida.

Todos estos requisitos se encuentran vinculados al objeto del contrato y son proporcionales al mismo. La clasificación que se aceptará para acreditar la solvencia, es la siguiente:

CLASIFICACIÓN	Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015			Clasificación anterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
	Grupo	Subgrupo	Categoría	Grupo	Subgrupo	Categoría
OBRAS	C	4	2	C	4	C

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN



Instituto de Emergencias y Seguridad Pública de Andalucía (IESPA)
Carretera Isla Mayor, Km. 3' 5, 41849 Aznalcázar (Sevilla)
Telf. 600157214 Fax 955 07 82 28 espa.cpai@juntadeandalucia.es

MARIA ASUNCION GRAVALOS GASTAMINZA		19/06/2024 08:53:12	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8I779PaRvHIP80b38o8W0CAVz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

Se establecen exclusivamente criterios de adjudicación valorados mediante fórmula. Dichos criterios, que se relacionan a continuación, están vinculados al objeto del contrato y se formulan de forma objetiva, respetando los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad:

- Proposición económica del adjudicatario.
- Disminución del plazo de ejecución de las obras sobre el máximo previsto: La elección de este criterio viene motivada por el mal estado de las instalaciones, que requieren la realización de las obras a la mayor brevedad.
- Aumento del plazo de garantía sobre el mínimo previsto: La importancia de este criterio radica en la conveniencia de que se aumente el plazo durante el cual el contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Recogida de envases y embalajes:

Dada la ubicación de las sedes del IESPA en el entorno natural de Doñana, se considera determinante el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato de obras. Debido a ello, la persona adjudicataria vendrá obligada a realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Asimismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes, o en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizados.

Con cada una de las certificaciones mensuales de obra, la empresa adjudicataria será requerida por la persona responsable del contrato para que verifique el cumplimiento de la condición medioambiental establecida, debiendo aportar uno/s de los documentos siguientes:

- a) certificado del punto limpio.
- b) reportaje fotográfico donde se constate el cumplimiento.
- c) certificado del Ayuntamiento.
- d) declaración responsable.

13. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO

La persona titular del Servicio de Administración General y Contratación del IESPA.



LA DIRECTORA DEL IESPA.
Fdo.: María Asunción Grávalos Gastaminza

Instituto de Emergencias y Seguridad Pública de Andalucía (IESPA)
Carretera Isla Mayor, Km. 3' 5, 41849 Aznalcázar (Sevilla)
Telf. 600157214 Fax 955 07 82 28 espa.cpai@juntadeandalucia.es

MARIA ASUNCION GRAVALOS GASTAMINZA		19/06/2024 08:53:12	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8I779PaRvHIP80b38o8W0CAVz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	