

Anexo II (a)

ACUERDO DE 26 DE DICIEMBRE DE 2024, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE AUTORIZA EL EXPEDIENTE DE GASTO RELATIVO A LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO ADMINISTRATIVO EN LA AVENIDA DE ORTEGA Y GASSET, N.º 72, MÁLAGA, POR UN IMPORTE TOTAL DE 22.924.005,17 EUROS, IVA INCLUIDO.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Memoria justificativa.
2	Resolución de inicio.
3	Informe de fiscalización de la Intervención General de la Junta de Andalucía.

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto.

Fdo.: Amelia Martínez Sánchez
Viceconsejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO ADMINISTRATIVO EN LA AVENIDA DE ORTEGA Y GASSET, n.º 72. MÁLAGA

Expediente: 2024/985391

Título: OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO ADMINISTRATIVO EN LA AVENIDA DE ORTEGA Y GASSET, n.º 72 EN MÁLAGA

Localidad de entrega: MÁLAGA

Código NUTS del lugar principal de ejecución: ES617 - Málaga

Código CPV: 45200000-9 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil

Presupuesto base de licitación (IVA excluido): 18.945.458,82 euros

Presupuesto base de licitación (IVA incluido): 22.924.005,17 euros

	Índice
1. ANTECEDENTES.....	2
2. NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN.....	2
3. OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.....	3
4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.....	4
5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.....	4
6. PLAZO DE EJECUCIÓN.....	4
7. REVISIÓN DE PRECIOS.....	4
8. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES.....	5
9. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.....	5
10. CAPACIDAD, CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA.....	5
10.1. Capacidad.....	5
10.2. Clasificación.....	6
10.3. Solvencia.....	6
11. COMPROMISO DE DEDICACIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.....	7
11.1. Compromiso de medios personales.....	7
11.2. Compromiso de medios materiales.....	8
12. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.....	8
13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	8
14. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	19
15. SUBCONTRATACIÓN.....	20
16. PENALIDADES.....	21
17. MODIFICACIONES DEL CONTRATO.....	23
18. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....	24
19. RESPONSABLE DEL CONTRATO.....	24
20. CONCLUSIÓN.....	24





1. ANTECEDENTES.

A la Dirección General de Patrimonio le corresponden las competencias atribuidas a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos en materia de sedes administrativas y, en concreto, la planificación de la ubicación de las sedes de los servicios administrativos, centrales y periféricos de la administración de la Junta de Andalucía y de sus agencias, así como la ejecución de los proyectos de inversión necesarios para su cumplimiento y demás que se le encomienden. Dentro de este objetivo estratégico se enmarcan las actuaciones que realiza para la construcción de nuevos edificios administrativos, las reformas integrales de los edificios administrativos existentes y la adecuación a medidas de eficiencia energética y accesibilidad.

En ejercicio de dichas competencias, la Dirección General de Patrimonio tiene previsto, en su Plan de sedes administrativas, la ubicación de todos los organismos en edificios en condiciones adecuadas de funcionalidad. Ello implica la necesidad de disponer de superficie de oficinas suficiente para poder resolver las necesidades pendientes de cubrir.

2. NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

En lo que se refiere a delegaciones territoriales en Málaga hay algunas que tienen su sede en varios edificios, de manera que la organización administrativa no llega a ser lo suficientemente eficiente, o se sitúan en edificios que resultan inadecuados para sus necesidades. Por otro lado, la comunidad autónoma de Andalucía es propietaria en pleno dominio de la parcela ubicada en la avenida José Ortega y Gasset, nº 72 de Málaga. La parcela, de forma sensiblemente trapezoidal, tiene una superficie de 2.781,17 m² y en ella se emplaza el edificio del antiguo laboratorio de control de calidad de la edificación, proyectado por el arquitecto Antonio Fernández Alba, que se ha venido utilizando como archivo. De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga la parcela está clasificada como suelo urbano y calificada como equipamiento con uso pormenorizado de servicios de interés público y social.

Por acuerdo de la Consejería de Economía y Hacienda, de 16 de julio de 2007, se inició expediente para la contratación de consultoría y asistencia técnica de redacción de proyecto, dirección facultativa y otros trabajos de construcción de edificio administrativo en la parcela referida de la avenida Ortega y Gasset. Mediante resolución de la Consejería de Economía y Hacienda, de 18 de abril de 2008, se procedió a la adjudicación del contrato al arquitecto José Manuel Sánchez Carrero León. El 16 de mayo de 2008 se suscribió el documento administrativo de formalización de contrato.

El proyecto básico y de ejecución fue supervisado por la Oficina de supervisión de proyectos el 18 de diciembre de 2009. Por falta de disponibilidad presupuestaria, consecuencia de la crisis económica, no se pudo proceder a la contratación de la ejecución de la obra.

Con posterioridad, ante la perspectiva de que resultara posible disponer de presupuesto suficiente para poder acometer la obra, se procedió a actualizar el proyecto básico y de ejecución y, una vez actualizado, fue supervisado por la Oficina de supervisión de proyectos el 30 de junio de 2016. Más tarde, al objeto de recoger algunos requerimientos de la Gerencia de Urbanismo de Málaga, el proyecto básico y de ejecución se modificó y fue supervisado por la Oficina de supervisión de proyectos el 29 de junio de 2017, siendo aprobado por resolución de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de 10 de julio de 2017.

Nuevamente, la falta de disponibilidad presupuestaria impidió completar la tramitación del expediente de contratación de la obra y en 2019, con perspectivas de disponibilidad, se procedió a actualizar el proyecto de

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 2 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ejecución. El proyecto básico y de ejecución fue supervisado por la Oficina de supervisión de proyectos el 28 de agosto de 2019.

Actualmente, resulta posible disponer de presupuesto suficiente en anualidades futuras para poder acometer la obra. Para ello se ha procedido a actualizar el proyecto de ejecución en relación con los conceptos: actualización de precios y actualización a la normativa vigente. El proyecto básico y de ejecución actualizado ha sido supervisado por la Oficina de supervisión de proyectos el 18 de julio de 2024, siendo aprobado por resolución de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de fecha 22 de julio de 2024.

3. OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.

El objeto del contrato es la ejecución de las obras de construcción del edificio administrativo en la avenida José Ortega y Gasset, nº 72 de Málaga, para sede de delegaciones territoriales de la Junta de Andalucía.

El edificio proyectado, se compone de dos volúmenes: uno de nueva construcción, de ocho plantas de altura sobre rasante y cuatro bajo rasante, para las dependencias administrativas; y otro, de una planta, que se corresponde con el edificio del antiguo laboratorio de control de calidad de la edificación existente en la parcela, que se destinará a espacios y salas de usos múltiples.

Las obras se ejecutarán de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. José Manuel Sánchez-Carrero León, supervisado favorablemente con fecha 7 de junio de 2024 y aprobado por Resolución de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de fecha 10 de junio de 2024. Con fecha 18 de julio de 2024 se emite informe de supervisión al proyecto considerando también la separata de obras de urbanización exterior del edificio que no había sido contemplada en el informe anterior. Con fecha 22 de julio de 2024 se realiza la aprobación del proyecto junto con la separata de urbanización por Resolución de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.

Dicho contrato es de obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), 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 (LCSP).

El objeto del contrato no es susceptible de división por lotes, entendiéndose que concurren las circunstancias excepcionales previstas en el artículo 99 de la LCSP. La licitación que nos ocupa constituye una única unidad funcional. No existen prestaciones diferentes integrantes con sustantividad suficiente que permitan su ejecución separada sin que ello suponga un importante aumento de la dificultad de control debido a la importante necesidad de coordinación que requiere la correcta ejecución de los trabajos. Esta cuestión, la correcta ejecución de los trabajos, podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Lo anterior supondría un aumento del precio para Administración contratante además de aumentar técnicamente la dificultad para su cumplimiento. Por ello, no es posible la división en lotes por razones de eficiencia y coordinación.

Al contrato se le asigna el código de clasificación código 45200000-9 – Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento europeo y del Consejo, por el que se aprueba el vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 3 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.

El precio del contrato es 18.945.458,82 €, al que corresponde un IVA de 3.978.546,35 €, Presupuesto Base de Licitación IVA incluido de 22.924.005,17 €, con el siguiente desglose:

El PEM de la obra está formado por Costes Directos y Costes Indirectos

PEM:

Costes directos..... 14.764.493,77 €

Costes indirectos (7,83%).. 1.156.059,86 €

PEM..... 15.920.553,63 €

13% GG..... 2.069.671,97 €

6% BI..... 955.233,22 €

Total..... 18.945.458,82 €

IVA 21%..... 3.978.546,35 €

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 22.924.005,17 €

El importe incluye los costes directos e indirectos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 100.2 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.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato asciende a 18.945.458,82 euros, IVA excluido. Este valor se ha calculado a partir del presupuesto de ejecución material (PEM), al que se le han sumado los gastos generales (GG) y el beneficio industrial (BI), sin incluir el impuesto sobre el valor añadido (IVA). No se prevén modificaciones al alza.

Cálculo:

PEM + GG + BI = 18.945.458,82 €

6. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución previsto para la ejecución de los trabajos es de 30 meses desde el inicio de las obras.

7. REVISIÓN DE PRECIOS.

Debido al plazo de ejecución de la obra, sí procede la revisión de precios, según el artículo 103 de la LCSP.

Será de aplicación la fórmula nº 821, recogida en el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos



de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las administraciones públicas.

Fórmula 821: Obras de edificación con alto componente de materiales metálicos e instalaciones. Obras de edificación de oficinas

$$Kt = 0,08 A_t/A_0 + 0,01 B_t/B_0 + 0,05 C_t/C_0 + 0,01 E_t/E_0 + 0,02 F_t/F_0 + 0,01 L_t/L_0 + 0,04 M_t/M_0 + 0,03 P_t/P_0 + 0,01 Q_t/Q_0 + 0,03 R_t/R_0 + 0,18 S_t/S_0 + 0,08 T_t/T_0 + 0,01 U_t/U_0 + 0,02 V_t/V_0 + 0,42$$

8. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES.

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2025	3.536.673,45	3100010000 G/61G/60200/00 01 2012000811
2026	8.865.319,67	3100010000 G/61G/60200/00 01 2012000811
2027	10.522.012,05	3100010000 G/61G/60200/00 01 2012000811

La tramitación del gasto de este expediente es ordinaria

9. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

Órgano gestor:.....0652

Sección presupuestaria:...3100 - Diversas Consejerías

Partida presupuestaria:....3100010000 G/61G/60200/00 01 2012000811

Importe:.....22.924.005,17 euros (21% IVA incluido)

Consultado el Sistema de Gestión Integrada de Recursos Organizativos de la Junta de Andalucía y sus Entidades Instrumentales, Sistema GIRO, existe al día de la fecha, crédito adecuado y suficiente para llevar a cabo la contratación de esta obra.

10. CAPACIDAD, CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA.

10.1. Capacidad.

Sólo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija la Ley, se encuentren debidamente clasificadas.

Podrán contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

No se exige habilitación empresarial o profesional para la realización de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato.



10.2. Clasificación.

Por ser el valor estimado del contrato ≥ 500.000 euros, es obligatoria la clasificación del contratista y se propone la siguiente:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	TODOS	6

10.3. Solvencia.

10.2.1. Solvencia económica y financiera.

Al ser obligatoria la clasificación, en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación (personas licitadoras no españolas de estados miembros de la Unión Europea o de estados signatarios del acuerdo sobre espacio económico europeo), la solvencia económica y financiera se acreditará mediante el medio que se señala a continuación:

Se acreditará mediante el **volumen anual de negocios** de la persona licitadora 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: 28.418.188,23 € (IVA excluido) (1,5 x Valor estimado del contrato VEC). 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).

10.2.2. Solvencia técnica.

Al ser obligatoria la clasificación, en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación (personas licitadoras no españolas de estados miembros de la Unión Europea o de estados signatarios del Acuerdo sobre espacio económico europeo), mediante el medio que se señala a continuación.

Se acreditará mediante una **relación de las obras ejecutadas durante los cinco últimos años correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación** al que corresponde el contrato, avalada por certificados de buena ejecución. 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 5.304.728,47 €, que corresponde al 70% de la anualidad media del contrato según el artículo 88 de la LCSP.



11. COMPROMISO DE DEDICACIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.

11.1. Compromiso de medios personales.

Se consideran medios personales suficientes para la ejecución, como mínimo, los siguientes:

Personal técnico asignado con carácter permanente a la obra:			
Puesto y nº de personas	Titulación	Antigüedad	Experiencia
Jefe de Obra (1)	Titulación habilitante para ejercer la profesión regulada de arquitecto o arquitecto técnico.	8 años	Experiencia como jefe de obra en: - 1 obra de edificación de PEM \geq 3.000.000,00 € - o, 3 obras de edificación de PEM \geq 1.500.000,00 € para cada una de ellas.
Jefe de Producción (1)	Titulación habilitante para ejercer la profesión regulada de arquitecto técnico.	5 años	Experiencia con la titulación requerida en: - 1 obra de edificación de PEM \geq 1.500.000,00 € - o, 3 obras de edificación de PEM \geq 500.000,00 € para cada una de ellas.
Jefe de Instalaciones (1)	Titulación habilitante para ejercer la profesión regulada de ingeniero industrial o ingeniero técnico industrial.	5 años	Experiencia con la titulación requerida en: - 1 obra de edificación de PEM \geq 1.500.000,00 € - o, 3 obras de edificación de PEM \geq 500.000,00 € para cada una de ellas.
Encargado de obra (1)		5 años	- 1 obra de edificación de PEM \geq 2.000.000,00 €
Encargado de instalaciones (1)		5 años	- 1 obra de edificación con PEM de instalaciones \geq 750.000,00 €
Técnico desarrollo BIM (1) (*) (*) Sólo si se oferta la Mejora 9	Titulación habilitante para ejercer la profesión regulada de arquitecto o arquitecto técnico.	5 años	Experiencia ejerciendo funciones de técnico de desarrollo de modelos BIM en, al menos, 2 proyectos de edificación de PEM \geq 500.000,00 €.

Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona distinta.

El compromiso de dedicación de los medios personales no se considera obligación esencial a efectos del artículo 211 de la LCSP y se impondrán penalidades en caso de su incumplimiento.



11.2. Compromiso de medios materiales.

Se consideran medios materiales suficientes para la ejecución del contrato, como mínimo, todos los especificados en el proyecto, en concreto, en el Cuadro de descompuestos de las mediciones del proyecto..

El compromiso de dedicación de los medios materiales no se considera obligación esencial a efectos del artículo 211 de la LCSP y se impondrán penalidades en caso de su incumplimiento.

12. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Se propone la licitación del contrato mediante **procedimiento** de adjudicación **abierto** conforme al art. 156 y siguientes de la LCSP.

La **presentación de las ofertas es electrónica** a través de Sirec-Portal de licitación electrónica

<https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>

La tramitación del expediente es **ordinaria**.

El contrato está sujeto a **regulación armonizada**, de acuerdo con el artículo 20.1 de la LCSP, al ser su valor estimado, calculado conforme a las reglas que se establecen en el artículo 101, superior a 5.538.000 euros.

El contrato es susceptible de **recurso especial** en materia de contratación al ser su valor estimado superior a 3.000.000 euros, conforme al art. 44 de la LCSP.

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Con el fin de garantizar la objetividad y transparencia en la adjudicación del contrato, la valoración de las ofertas se realiza mediante la aplicación de criterios de adjudicación por aplicación de fórmulas:

CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA		
1	Proposición económica	De 0 a 45 puntos
2	Mejora 1: Estación de potencia para FV	7,5 puntos
3	Mejora 2: Puntos de recarga VE	2,5 puntos
4	Mejora 3: Descentralización SAI	8,5 puntos
5	Mejora 4: Fachada FV y de vidrio laminar	22 puntos
6	Mejora 5: Vidrios doble acristalamiento gas argón	3 puntos
7	Mejora 6: Ascensores	3,5 puntos
8	Mejora 7: Ampliación garantía y mantenimiento ascensores	2,5 puntos
9	Mejora 8: Ampliación garantía y mantenimiento equipos climatización	2,5 puntos
10	Mejora 9: BIM	3 puntos



1. Proposición económica

Se otorgará la máxima puntuación, 45 puntos, a la proposición económica, conforme al modelo del anexo correspondiente del PCAP, más baja de las proposiciones económicas presentadas y admitidas, y la mínima puntuación, 0 puntos, a la proposición económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente. 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)

2. Mejora 1:7.5 puntos.

Sustitución de inversores por estación de potencia: Inversor híbrido + acumulación.

Sustituye a las partidas 08.10.01.04 y 08.10.01.05

Descripción de la mejora:

2,00ud. Pack inversor híbrido y acumulación ESSX-30-20 marca SMA o equivalente a aprobado por DF.

Compuesto por:

- Inversor trifásico híbrido modelo Sunny Tripower Storage STPS30-20 marca SMA 30,6 kW de potencia máxima de salida, o equivalente a aprobado por DF.

- Acumulación baterías de ion-litio (Litio NMC prismática) Commercial Storage Storage-30-20 marca SMA en rack, o equivalente a aprobado por DF. Ampliable hasta 192 kWh.

- Meter para cuadro eléctrico SMA Comercial Energy Meter, o equivalente a aprobado por DF.

Incluso parte proporcional de conectores MC4, conectores de corriente alterna, conectores de comunicaciones y accesorios, conexionado, puesta en marcha, material complementario, pequeño material y mano de obra de montaje.

12,00 Ud. Ampliación enractable de 8k kWh de ampliación ion-litio para sistema Storage-30-20 modelo STOR-EXT-8k-20 marca SMA o equivalente a aprobado por DF.

Incluso conectores de comunicaciones y accesorios, conexionado, puesta en marcha, material complementario, pequeño material y mano de obra de montaje. Medida la unidad instalada y probada.

3. Mejora 2:2,5 puntos.

Sustitución tomas de corriente convencional por Puntos de Recarga VE a Alta Potencia 22kW

08.02.04.10 (4,00 ud.)

Descripción de la mejora:

4,00ud. Punto de recarga de vehículo eléctrico modelo Trydan Pro marca V2C de 22 kW o equivalente a aprobar por DF. Con las siguientes características:

- Control dinámico de potencia (1 pinza)
- Conexión WiFi/Bluetooth/Ethernet/4G
- Tarjeta SIM para la conexión 4G
- Lector RFID/NFC (1 tarjeta RFID incluida)
- Acceso a la aplicación multiplataforma V2C Cloud

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 9 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeyIbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Actualizaciones automáticas para acceder a nuevas funcionalidades
- API integrada para desarrolladores
- Display LCD frontal OCPP 1.6 JSON
- Tipo de conector: Tipo 2/Socket
- Tipo de red: 230V/400V
- Potencia máxima de recarga: 22kW
- Corriente configurable: de 6 a 32 Amperios (por fase)
- Frecuencia nominal: 50Hz/60Hz
- Índice de protección: IP54/IK10
- Detección de corriente residual: AC 30mA/DC 6mA

Incluso cuadro de protecciones eléctricas asociadas al punto de recarga incluida alimentación desde cuadro general (max. 50 m.) RZ-1K (4x70+1x35). Incluso soporte enrollables, pedestal en acero inox. Incluso pequeño material ayudas de albañilería y mano de obra de montaje. Medida la unidad ejecutada.

4. Mejora 3:8,5 puntos.

Descentralización Suministro SAI paso a SAIS por Cuadro de planta.
Sustituye a la partida 08.02.08.09

Descripción de la mejora

12,00ud. Sistema de alimentación ininterrumpida de 1x50 kVA enracable, y baterías para 1 hora de autonomía compuesto por un armario con capacidad para alojar los módulos de SAI extraíbles de hasta 50 kVA cada uno y conteniendo la distribución de entrada y salida para una potencia total de 50 kVA, conec tados en paralelo redundante y compuesto, cada uno de ellos, por los siguientes elementos:

- * Entrada trifásica 3 x 400 / 230 V, con:
- * Factor de potencia a la entrada > 0,99
- * Distorsión armónica en corriente a la entrada < 3%
- * Forma de onda de corriente de entrada: senoidal
- * Inversor trifásico 3 x 400 / 230 V, con:
- * Distorsión armónica con carga no lineal < 3%
- * Bypass electrónico y manual.
- * Equipo modular extraíble capaz de conectarse en paralelo con otros equipos de la misma serie sin necesidad de añadir ningún elemento adicional al SAI.
- * Microprocesador para control y medidas
- * Panel de control, señalización y alarmas
- * Comunicación Ethernet y serie a través de puerto RS232, contactos libres de tensión y posibilidad SNMP y baterías de plomo ácido hermético, formada por elementos con capacidad para proporcionar una autonomía de 1 hora para 50 kVA, instalado en estantería metálica, incluso cableado y canalizaciones para conexión con cuadro, integración en sistema de control con lectura de datos fundamentales por lectura de mapa base, protecciones, transporte medios auxiliares, y puesta en marcha por personal autorizado por el fabricante. Medida la unidad instalada.

5. Mejora 4 (*):22 puntos.

Sustitución de fachada cerámica por fachada fotovoltaica y fachada de vidrio laminar
Sustituye a la partida 06.03.01

Descripción de la mejora:

2.498,00m2. (Fachadas Sur y Oeste). Fachada ventilada con vidrio fotovoltaico, Silicio cristalino (c-Si) doble laminado templado con una configuración 6+6, con color a definir por la DF y frit trasero negro, de dimensiones 1.800x725mm y una potencia por unidad de 144Wp para alcanzar una potencia total integrada de 224 kWp. Cumpliendo las siguientes características:

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 10 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



* Características eléctricas:

- Potencia Nominal: 144 Wp
- Voltaje circuito abierto: 27V.
- Intensidad de cortocircuito: 6,87A.
- Voltaje máxima potencia: 22V.
- Intensidad máxima potencia: 6,65A.
- Tolerancia de potencia +-10%.

* Características Constructivas:

- Longitud: 1.800mm
- Anchura: 725mm
- Espesor Total: 13,8mm
- Peso específico 39kg
- Célula Fotovoltaica: 3i6" Mono 158 Cristalino.
- Número células: 40
- Vidrio Frontal: Templado 6mm color a elegir por DF.
- Vidrio Trasero: Templado 6mm color a elegir por la DF y Frit negro.
- Espesor encapsulante: 1,80mm Láminas EVA.
- Valor Ug (W/m2.K): 5,4
- Potencia pico: 110,00 Wp/m2.

* Caja Conexiones:

- Protección IP65
- Sección Cableado: 2,5mm² ó 4,0mm².

* Límites:

- Tensión máxima del sistema 1000V
- Temperatura de operación: -40 a +80°C.

Anclado a fábrica mediante perfil del sistema Suministro de sistema "SB FIJACIONES VIDRIO "Fijación Vista", o equivalente, para revestimiento de fachada ventilada con Placa de vidrio fijadas con grapa de Aluminio 6063 T5 (arranque-central-fin), Lacada ral.

Estructura con Perfil Aluminio 6063 T5 de alta calidad, perfil doble y perfil simple.

Ménsulas de sustentación y retención en L de Aluminio 6063 T5 de alta calidad, tornillería (ménsulas-forjado) con anclajes metálicos expansivos en Acero inoxidable A2 de 8x90 mm y (ménsula-muro) con taco nylon FL 10x90 y tornillo en Acero Inoxidable A2 DIN 571 8x100 mm, tornillería autotaladrante de cabeza hexagonal, DIN 7504K, fabricados en acero inoxidable A2 (perfil-ménsula-grapa) y adhesivo de poliuretano para unión perfil placa.

Incluso instalación eléctrica compuesta por inversores trifásicos, optimizador de rango de temperatura, conectores machos, conectores hembra, cuadro de protecciones en corriente continua, cuadro de protecciones en corriente alterna, modificación y protecciones en CGBT, cables de conexión 1x6mm², líneas de conductores unipolares RZ1-k 0.6/1kV de 4x35+16mm², cableado de comunicación de red con sistema de monitorización compuesto por cable UTP cat.6, bandejas metálicas perforadas con tapa, red de tierra de partes metálicas y cableado así como sistema de antivertido y medidor de energía para inversores trifásicos.

El cableado deberá tener alta resistencia a la temperatura y radiación UV para uso seguro interior y exterior, resistente a amoníaco, ozono, aceites minerales y ácido y excelente comportamiento ignífugo.

Así como parte proporcional de:

* Suministro e instalación de remates para cierre de cámaras en pendiente en aluminio espesor 12/10mm en color, a elegir por la dirección facultativa, remache y sellado con perfil de masilla de poliuretano.

* Suministro e instalación de rejilla anti-roedores, microperforada de aluminio espesor 12/10mm en color, a elegir por la dirección facultativa, remache y sellado con perfil de masilla de poliuretano.

* Suministro e instalación de recercados de ventanas y puertas de aluminio de 15/10mm, perfil de apoyo, remache y sellado con perfil de masilla de poliuretano.

* Suministro e instalación de coronación de aluminio superior de fachada, espesor 20/10mm, color a elegir por la dirección facultativa, remache y sellado con perfil de masilla de poliuretano.

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 11 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeyIbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Incluso los medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de la unidad. Medida la superficie ejecutada.

864,49m². (Fachadas Norte y Este). Fachada ventilada con vidrio doble laminado templado con una configuración 6+6, con color a definir por la DF y frit traseto negro, de dimensiones 1.800x725mm.

Anclado a fábrica mediante perfil del sistema Suministro de sistema "SB FIJACIONES VIDRIO "Fijación Vista", o equivalente, para revestimiento de fachada ventilada con Placa de vidrio fijadas con grapa de Aluminio 6063 T5 (arranque-central-fin), Lacada ral.

Estructura con Perfil Aluminio 6063 T5 de alta calidad, perfil doble y perfil simple.

Ménsulas de sustentación y retención en L de Aluminio 6063 T5 de alta calidad, tornillería (ménsulas-forjado) con anclajes metálicos expansivos en Acero inoxidable A2 de 8x90 mm y (ménsula-muro) con taco nylon FL 10x90 y tornillo en Acero Inoxidable A2 DIN 571 8x100 mm, tornillería autotaladrante de cabeza hexagonal, DIN 7504K, fabricados en acero inoxidable A2 (perfil-ménsula-grapa) y adhesivo de poliuretano para unión perfil placa.

Así como parte proporcional de:

* Suministro e instalación de remates para cierre de cámaras en pendiente en aluminio espesor 12/10mm en color, a elegir por la dirección facultativa, remache y sellado con perfil de masilla de poliuretano.

* Suministro e instalación de rejilla anti-roedores, microperforada de aluminio espesor 12/10mm en color, a elegir por la dirección facultativa, remache y sellado con perfil de masilla de poliuretano.

* Suministro e instalación de recercados de ventanas y puertas de aluminio de 15/10mm, perfil de apoyo, remache y sellado con perfil de masilla de poliuretano.

* Suministro e instalación de coronación de aluminio superior de fachada, espesor 20/10mm, color a elegir por la dirección facultativa, remache y sellado con perfil de masilla de poliuretano.

Incluso los medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de la unidad. Medida la superficie ejecutada.

6. Mejora 5 (*):3 puntos.

Sustitución de vidrios de doble acristalamiento por doble acristalamiento con gas argón en cámara.

Sustituye a las partidas 12.04, 12.05, 12.06 y 12.07.

Descripción de la mejora:

1.698,13 m² (12.04). De acristalamiento doble tipo climalit silence o equivalente de espesor total de 30 mm. Formado por una luna tipo planilux o equivalente con capa planitherm futur n o equivalente, incoloro de 8 mm y un vidrio laminado acústico y de seguridad tipo stadip silence o equivalente de 10 mm. (5+5) de baja emisividad, con lámina de butiral de polivinilo incoloro de 0,38 mm. Y cámara de aire deshidratado de 12 mm, relleno de argón, con perfil separador de aluminio y doble sellado en frío con silicona neutra, incluso medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de la unidad, clasificación: ataque manual, nivel b número de homologación dbt-2004 según ministerio de industria y energía; colocado con perfil continuo incluso tratamiento al ácido en zonas de bandas de frente de forjado según planos de proyecto, perfil en u de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según instrucciones del fabricante y CTE DB-SU. Medida el 90% de la superficie a acristalar.

200,09 m² (12.05). De acristalamiento termoacústico, formado por una luna pulida incolora tipo float planilux o equivalente de 10 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 16 mm, , relleno de argón, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral y luna incolora tipo float planilux o equivalente de 4 mm. Colocado con perfil continuo, incluso perfil en u de neopreno, cortes y colocación de junquillos, así como medios auxiliares para la correcta ejecución de la unidad; construido según instrucciones del fabricante. Medido el 90% de la superficie a acristalar.

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 12 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



26,24 m² (12.06). De acristamiento termoacústico, formado por una luna pulida translúcida tipo float planilux o equivalente de 10 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 16 mm, rellena de argón, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral y luna incolora tipo float planilux o equivalente de 4 mm. Colocado con perfil continuo, incluso perfil en u de neopreno, cortes y colocación de junquillos, incluso medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de la unidad; construido según instrucciones del fabricante. Medida el 90% de la superficie a acristalar.

15,12 m² (12.07). De acristamiento termoacústico, formado por doble vidrio laminado acústico y de seguridad tipo stadip silence o equivalente de 10 mm. (5+5) de baja emisividad, con lámina de butiral de polivinilo incoloro de 0,38 mm. Y cámara de aire deshidratado de 12 mm. Rellena de argón, con perfil separador de aluminio desecante y doble sellado perimetral. Clasificación: ataque manual, nivel b número de homologación dbt-2004 según ministerio de industria y energía; colocado con perfil continuo incluso perfil en u de neopreno, cortes y colocación de junquillos, incluso medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de la unidad; construido según instrucciones del fabricante. Medida el 90% de la superficie a acristalar.

7. Mejora 6:3,5 puntos.

Mejora ascensores y control de tráfico.

Sustituye a la partida 08.09.01

Descripción de la mejora:

3,00 Uds. Ascensor semipanorámico, adaptado para uso por minusválidos modelo OTIS GEN2 COMFORT, o equivalente, sistema de tracción eléctrica con variador de frecuencia regenerativo, sin cuarto de máquinas, para 13 personas y 1.000 kg. De carga, 12 paradas y doble embarque a 180° según planos. Velocidad de 1,60 m/s. Maniobra con tecnología Compass 360, cabina de dimensiones de cabina 1.400 mm x 1.600 mm y 2.100 mm de alto. Decoración en acabados acero inoxidable cepillado AISI 441, suelo desnudo pendiente de definir DF, puertas de piso de cristal con marco de acero inox. Cepillado AISI 441 de dimensiones 900 mm x 2.000 mm con certificación en 81-58 e120 y puertas de cabina en cristal con marco de acero inox. Cepillado aisi 441, accionado por operador de puerta por variador de frecuencia (VVVF) con posibilidad de ajustar la velocidad en función de las necesidades del edificio. Pasamanos en ambos laterales en acero inoxidable cepillado, techo en acero inoxidable cepillado, con iluminación mediante led´s con apagado automático programable. Maniobra de preselección de destino Compass 360, o equivalente, para el grupo de tres ascensores. 2 terminales en planta baja y un terminal en el resto de plantas. Incluye indicadores de piso luminosos y acústicos en cumplimiento con normativa de accesibilidad. Cortina óptica de seguridad en puertas de cabina con 36 haces de luz. Equipo de tracción eléctrica accionado con motor de imanes permanentes sin reductor de bajo consumo de corriente, bajo ruido (menos de 50 dB. Medido a 1 mtr. De la tracción, variador de frecuencia en bucle cerrado (VVVF), capacidad de arranques: 120 arranques/h. Aprox, con medios de tracción y suspensión STM permitiendo reducción de ruido y mayor confort. Cuadro de maniobra en último embarque. Con conectividad digital, una solución hardware que permite la conectividad digital inalámbrica con servicios como la monitorización remota, edge computing, maximizando el tiempo de disponibilidad con ahead remote monitoring, así como la voz y el envío de datos de manera bidireccional, con mejora en los diagnósticos, la fiabilidad del servicio y la salud a largo plazo de la unidad. Adaptado a la nueva directiva de ascensores 2014/33/UE y normas europeas de ascensores en 81-20/50 y accesibilidad EN81-70:2021. Certificación energética del producto según la VDi4707 de tipo a. Medida la unidad instalada.

8. Mejora 7:2,5 puntos.

Ampliación de garantía y mantenimiento integral de ascensores durante 5 años.

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 13 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Descripción de la mejora:

Ampliación de garantía y mantenimiento integral de los ascensores del edificio durante 5 años desde la recepción de la obra.

Este servicio comprenderá las prestaciones mínimas que figuran a continuación para cada tipo de aparato elevador y la sustitución de piezas, pequeño material y maquinaria sin cargo alguno, formando parte del contrato a todos los efectos:

1. Dos visitas mensuales de mantenimiento (una cada quince días), comprobando: estado de cables o cintas, enclavamientos mecánicos y eléctricos, frenos y dispositivos de seguridad del aparato y engrase. Presentarán ante el servicio responsable del mantenimiento del edificio los partes de trabajos realizados y del estado del aparato elevador tras el mantenimiento.
2. Mantenimiento preventivo con verificación de instalación eléctrica y órganos mecánicos según el programa de trabajos, incluyendo: ajuste, reparación o sustitución de piezas que puedan ocasionar averías así como limpieza del foso cada dos meses.
Los importes de todos los materiales (repuestos, piezas, consumibles, etc.) que sean necesarios en el mantenimiento preventivo incluso desplazamiento del personal están incluidos en el precio de la prestación del servicio.
3. Engrase y limpieza de los elementos, que así lo requieran, propios del aparato.
4. Mantenimiento correctivo con piezas sin cargo en ascensores.
 - 4.1. Devanados eléctricos de motores, variadores de frecuencia, condensadores, fusibles, rectificadores, relés, resistencias, transformadores, bobinas de cuadro de maniobra y electrofrenos.
 - 4.2. Motores, engranajes.
 - 4.3. Zapatas de freno.
 - 4.4. Poleas de motriz y de desvío.
 - 4.5. Cojinetes o rodamientos para poleas, motores, generadores y de máquinas.
 - 4.6. Rectificado canal de limitadores de velocidad.
 - 4.7. Cables de acero o cintas para tracción del camarín, para compensación, para limitador de velocidad y para selector de pisos.
 - 4.8. Limitadores de velocidad y electrofrenos.
 - 4.9. Cerraduras de puertas de piso y cabina, bulones de bisagras, contactos, ejes, frenos, retenedores, muelles, patines, pulsadores, células, botoneras y elementos de accionamiento de las puertas automáticas y semiautomáticas.
 - 4.10. Dispositivos mecánicos y eléctricos de acuñamiento y para el control de movimiento; variadores de frecuencia y encoders.
 - 4.11. Guías, amortiguadores, inductores, soportes, finales de carrera, contrapesos y poleas de cualquier tipo.
 - 4.12. Guarniciones de rozaderas o rozaderas sobre guías, tanto en la cabina como en el contrapeso.
 - 4.13. Sustitución de luminarias de cabina, iluminación de hueco, microcontactos de corte y de sensibilidad en obstáculo.
 - 4.14. Selectores de pisos y botoneras, tanto sus partes mecánicas como eléctricas. Elementos del cuadro de maniobra.
 - 4.15. Conducciones eléctricas para maniobra, incluso las de señalización luminosa, tanto fijas como móviles.
 - 4.16. Dispositivos de maniobra de cabina y pisos.
 - 4.17. Dispositivo de sobrecarga.
 - 4.18. Sistema de seguridad para movimientos incontrolados de cabina.
 - 4.19. Equipos de emergencia: alarma, iluminación y/o rescatadores.
 - 4.20. Elementos del sistema de comunicación bidireccional.
 - 4.21. Contactos para nivelación en el recinto y sus levas de accionamiento.
 - 4.22. Guías para deslizamiento de puertas de funcionamiento horizontal y sus suspensiones.
 - 4.23. Otros materiales no detallados anteriormente que, por su uso, se pueda deteriorar.

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 14 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5. Mantenimiento correctivo con piezas sin carga en salvaescaleras y elevador vertical.
 - 5.1. Contactos eléctricos de seguridad y sobrepeso.
 - 5.2. Detectores de obstáculos.
 - 5.3. Sistemas anti atrapamiento o sensores de movimiento.
 - 5.4. Baterías recargables.
 - 5.5. Llaves de funcionamiento o pulsadores
 - 5.6. Pulsadores de emergencia o movimiento.
 - 5.7. Placas electrónicas.
 - 5.8. Sustitución de piezas por desgaste mecánico, cremalleras, piñones
 - 5.9. Anclaje a pared de guía.
 - 5.10. Motor
 - 5.11. Cordón de maniobra.
 - 5.12. Limitador de carga.
 - 5.13. Saneado y pintado de masas metálicas.
 - 5.14. Sustitución o ajustes de final de carrera.
 - 5.15. Sustitución o ajuste bobina de brazo.
 - 5.16. Amortiguadores.
6. Rescate de usuarios en caso de atrapamiento en cabina en tiempo máximo de 30min
7. Visitas especiales para la asistencia a la Delegación de Industria o cuando sea requerida, además de visita anual para examinar la instalación.
8. Visitas para la asistencia al Organismo de Control Autorizado para la inspección periódica.
9. Compromiso de subsanar los defectos advertidos por el Organismo de Control Autorizado tras la inspección periódica en un plazo mínimo e inferior a un mes desde la notificación.
10. Abono de las obras requeridas en acta por el Organismo de Control Autorizado.
11. Asesoramiento sobre modificaciones en normativas y mejoras.
12. Aportarán programación del mantenimiento preventivo a desarrollar

9. Mejora 8:2,5 puntos.

Ampliación de garantía y mantenimiento integral durante 5 años de los equipos de producción de frío y calor, bombas de circulación de primario y secundario y depósitos de inercia instalados en la obra.

Descripción de la mejora:

1. OBJETO

Ampliación de garantía y MANTENIMIENTO INTEGRAL de los equipos de producción de frío y calor, bombas de circulación de primario y secundario y depósitos de inercia a instalados la obra durante 5 años desde la recepción de la obra.

2. ALCANCE

Se incluyen en el alcance del mantenimiento todos los elementos entregados e instalados, tanto principales como auxiliares (valvulería, actuadores, instrumentación, baja tensión, etc.), con el contrato de obra, garantizando para cada uno de ellos idéntico nivel de prestación y estándares de calidad recomendados por los fabricantes de equipos.

3. PRESTACIONES INCLUIDAS

3.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Se define como MANTENIMIENTO PREVENTIVO el conjunto de todas las actividades de limpieza, mediciones, calibraciones, comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes, reglajes, engrases, etc., y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de los equipos desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección a las personas, a la salud y al medio ambiente, ejecutadas de forma periódica y programada.

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 15 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Formarán necesariamente parte de dichas actuaciones aquéllas expresamente recomendadas por parte del Fabricante y las de obligado cumplimiento según la legislación vigente, incluyendo las actualizaciones del Software instalado inicialmente a la versión más actual.

Deberá estar expresamente recogido en este mantenimiento todas las actuaciones de mantenimiento preventivo que se indican en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

La empresa mantenedora designada por el contratista realizará el mantenimiento preventivo de todos los equipos incluidos en el alcance de este Pliego, incluyendo la mano de obra, las dietas y los desplazamientos.

El adjudicatario implantará un sistema de telegestión para las alarmas y verificación del estado de las enfriadoras. Los avisos de alarmas por avería serán enviadas al correo electrónico indicado por el servicio responsable del mantenimiento del edificio.

El Contratista enviará, con suficiente antelación, un Plan de Mantenimiento Preventivo que comprenda el cronograma con todas las intervenciones de mantenimiento preventivo programadas durante el periodo de vigencia del contrato. Este cronograma deberá ser consensuado y autorizado por el servicio responsable del mantenimiento del edificio.

El plan de mantenimiento preventivo será revisado por el servicio responsable del mantenimiento del edificio, que podrá autorizar o solicitar las variaciones oportunas al contratista.

3.2. PROGRAMA DE GESTIÓN ENERGÉTICA

La empresa mantenedora realizará un análisis y evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores de frío y calor en función de su potencia térmica nominal instalada, midiendo y registrando los valores, de acuerdo con las operaciones y periodicidades indicadas en la INSTRUCCIÓN TÉCNICA IT 3. MANTENIMIENTO Y USO del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Se incluirá también en este apartado lo referente al asesoramiento energético y la información sobre el consumo de las instalaciones objeto del presente contrato.

3.3. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se define como MANTENIMIENTO CORRECTIVO el conjunto de todas las actividades de reparación tendentes a asegurar la puesta en marcha del equipo en el menor tiempo posible como consecuencia de una avería.

La empresa mantenedora realizará el mantenimiento correctivo de todos los equipos incluidos en el alcance de este Pliego, incluyendo la mano de obra, las dietas, los desplazamientos y los gastos logísticos. El coste de las piezas de repuesto, recuperación de piezas o sistemas averiados, refrigerante, aceite, y otros gases empleados en las reparaciones, están incluidas en el alcance de este contrato.

Antes de cualquier intervención se requerirá la autorización previa del servicio responsable del mantenimiento del edificio que decidirá los horarios más idóneos para su realización.

Si las reparaciones implicaran parada de equipos o instalaciones, o riesgo de parada sobre otras instalaciones subsidiarias en marcha, se requerirá la autorización previa del servicio responsable del mantenimiento del edificio, que decidirá los horarios idóneos para efectuarlas.

Todas las actuaciones de mantenimiento correctivo deberán ejecutarse con el conocimiento y autorización previa del servicio responsable del mantenimiento del edificio.

3.4. MANTENIMIENTO PREDICTIVO

El mantenimiento predictivo consistirá en el conjunto de las acciones y técnicas que se aplican, de acuerdo con el programa establecido por el fabricante de los equipos, con el objeto de detectar posibles fallos y defectos de maquinaria en las etapas incipientes. Su fin será evitar que estos fallos posibles se manifiesten, o que ocasionen uno mayor, durante su funcionamiento, evitando paros de emergencia y tiempos muertos. Su misión es conservar un nivel de servicio determinado en los equipos programando las revisiones en el momento más oportuno.

3.5. ACTUALIZACIONES SOFTWARE Y HARDWARE

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 16 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El adjudicatario realizará las actualizaciones de SOFTWARE y HARDWARE necesarias para asegurar el cumplimiento con la normativa vigente y con las especificaciones de seguridad y correcta funcionalidad del Fabricante.

Todas las intervenciones de actualización deberán planificarse con la suficiente antelación y ejecutarse con el conocimiento y autorización previa del servicio responsable del mantenimiento del edificio .

3.6. PARÁMETROS DE CALIDAD DE LAS PRESTACIONES

Se define como “tiempo de respuesta”, el tiempo transcurrido entre la comunicación de una incidencia o avería hasta que el personal técnico de la empresa contratista está en disposición física para proceder a su solución, formalizando el acto de presencia en el Registro de Intervenciones Presenciales según lo especificado en el apartado 4 del presente pliego.

El ofertante indicará el tiempo de respuesta que puede proporcionar, si bien éste nunca será superior a 24 horas laborables.

Se define como “tiempo de reparación”, el tiempo transcurrido entre el momento en que el personal técnico del adjudicatario está en disposición física para proceder a su solución, hasta el momento en que el equipo afectado por la incidencia queda en perfecto estado de operatividad y seguridad.

Las averías deberán ser resueltas por el contratista en un plazo no superior a 24 horas naturales desde el primer diagnóstico. Si por la índole de la avería, la reparación requiriese mayor plazo, el adjudicatario deberá notificarlo razonadamente al servicio el servicio responsable del mantenimiento del edificio mediante informe técnico justificativo, reservándose éste la facultad de comprobación y la exigencia de un técnico especialista de mayor cualificación y experiencia para la resolución de la misma.

10. Mejora 9:3 puntos.

Implantación de metodología BIM “Building Information Modeling”

Descripción de la mejora:

Antes del inicio de la obra, la empresa contratista deberá indicar al responsable de la implantación de la metodología BIM durante la ejecución de la obra, que deberá contar con experiencia en funciones de técnico de desarrollo de estos modelos.

Para la realización del trabajo se facilitará al contratista el modelado BIM que se dispone del edificio.

Durante el transcurso de la obra, se irá realizando el modelado BIM de la obra realmente ejecutada.

Antes de la recepción de la obra se presentará, por parte de la empresa contratista:

- Requerimientos cliente:
 - Obtener un modelo BIM as-built de las obras realizadas que reflejen con un alto grado de exactitud sobre las realmente ejecutadas, y permita su posterior desarrollo en fase de uso y mantenimiento del inmueble.
 - Se utilizara BIM para obtener planimetría CAD de las obras ejecutadas.
 - Se utilizara BIM para la obtención de un activo digital codificado para futuras acciones a acometer durante el uso y para mantenimiento del inmueble.

○ Entregables:

Tanto los modelos que se utilicen para el proceso de revisión continuado como los que se entreguen al finalizar las obras, se entregaran en formato IFC4 y en formato nativo. Los modelos BIM entregados se deberán entregar codificados bajo un sistema de clasificación a proponer tipo unifomat II o similar.

La documentación entregada y los modelos serán propiedad de la administración. Igualmente quedara de propiedad exclusiva de la administración los derechos de explotación de la misma, sin que pueda ser reproducida total o parcialmente sin su previa y expresa autorización.

(*) Las mediciones afectadas por las mejoras 4 y 5, son aproximadas y podrán verse incrementadas en obra hasta un máximo del 10%.

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 17 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El artículo 145 de la LCSP establece que “La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio”. En el presente contrato se establecen una serie de criterios de adjudicación que tienen como finalidad obtener una obra de gran calidad que responda lo mejor posible a las necesidades que se pretenden cubrir con la misma.

A tal fin los criterios de adjudicación están, todos ellos, basados en un planteamiento que pretende obtener la mejor relación coste-eficacia con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

Criterio económico: precio conforme a fórmula que otorga la mayor puntuación a la más baja de las presentadas y admitidas.

Criterios cualitativos: se plantean una serie de mejoras objetivas y valorables de forma ponderada a través de la mera aplicación de fórmulas permitiendo evaluar el rendimiento de cada oferta respecto del objeto del contrato. Estas mejoras se encuentran determinadas de forma precisa, de tal forma que sus características se han fijado con el mismo nivel de detalle y concreción técnica del proyecto. Las prestaciones adicionales definidas en estas mejoras se encuentran directamente vinculadas con el objeto del contrato, en el proceso específico de la producción (mejoras 1 a 6) o de otra etapa del ciclo de vida (mejoras 7 a 9), y perfeccionan la naturaleza de las definidas en el proyecto. Se formulan las mejoras atendiendo a dos tipos de aspectos vinculados al contrato, por un lado la calidad, es decir su valor técnico y funcional, serían las correspondientes a los criterios 2 a 7 del PCAP y las definidas en los criterios 6 a 8 relativos al servicio posventa y la asistencia técnica.

Mejora 1: Sustitución de de los inversores asociados a la instalación fotovoltaica por una solución integral que incluye inversores híbridos y almacenamiento en estaciones de potencia modulares y ampliables, con gestor integrado de sistemas para la optimización de los costes energéticos.

Mejora 2: Se sustituyen 4 tomas de corriente convencionales por puntos de recarga de vehículos eléctricos a alta potencia (22 kW), se mejoran las prestaciones en movilidad sostenible del edificio.

Mejora 3: Se sustituye el Sistema de Alimentación Ininterrumpida centralizado para la red de datos y la electrónica de red por un sistema partido con SAIs por planta mejorando la flexibilidad y funcionalidad del sistema.

Mejora 4: Se sustituye la fachada ventilada de material cerámico prevista en proyecto por otra con vidrio fotovoltaico en sus fachadas sur y oeste y por vidrio doble laminado en fachada norte y parcial de la este. Se consigue ampliar sustancialmente la generación de energía fotovoltaica reduciendo notablemente la demanda eléctrica convencional.

Mejora 5: Sustitución de los vidrios de doble acristalamiento por otros concámara rellena de gas argón. El mayor aislamiento que ofrece el doble acristalamiento relleno de argón mejora la eficiencia energética del edificio.

Mejora 6: Mejora de los ascensores: Se incorpora un sistema de gestión de destino mejorando el control de tráfico, se cualifica la gestión de los ascensores y su interfaz con el usuario, mejora de los sistemas de arranque y tracción permitiendo reducción de ruido y mayor confort y mejora de la eficiencia energética.

Mejora 7: Ampliación de garantía y mantenimiento integral de ascensores durante 5 años. El mantenimiento integral, engloba todas las tareas que es necesario llevar a cabo para que un edificio, se mantenga de una manera correcta adecuada y se alargue la vida útil de todos los equipos en funcionamiento vinculados a los elevadores del edificio.

Mejora 8: Ampliación de garantía y mantenimiento integral durante 5 años de los equipos de producción de frío y calor, bombas de circulación de primario y secundario y depósitos de inercia instalados en la obra. El mantenimiento integral, engloba todas las tareas que es necesario llevar a cabo para que un edificio, se mantenga

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 18 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de una manera correcta adecuada y se alargue la vida útil de todos los equipos en funcionamiento incluidos en la mejora.

Mejora 9: Implantación de metodología BIM “Building Information Modeling”. Mediante la implementación de BIM en fase “as built” es posible mejorar las actividades y procesos de mantenimiento y operaciones, es decir, utilizar la información que están en el modelo BIM para gestionar el ciclo de vida de un proyecto y sus servicios asociados, además del control logístico y operacional del proyecto durante el uso y mantenimiento de la vida útil, logrando la optimización de los procesos importantes tales como inspecciones, reparaciones, mantenimientos, etc.

Ofertas anormales o desproporcionadas.

Para considerar una oferta en presunción de anormalidad se considerarán los supuestos previstos en el artículo 85 del RGLCAP.

Por otra parte, atendiendo a lo previsto en el artículo 149.3 de la LCSP cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

14. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Se establecen condiciones especiales de ejecución del contrato de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la LCSP:

1. Será condición especial de ejecución del contrato de carácter social la adscripción de, al menos, dos mujeres a la propia obra durante todo el plazo de ejecución de la misma para desarrollar trabajos propios de la construcción.
2. Será condición especial de ejecución del contrato de carácter social la contratación a tiempo completo de, al menos, dos personas de edad inferior a 30 años o superior a 55 que, estando en situación de desempleo por un plazo mínimo de 6 meses, entre a formar parte de la empresa adjudicataria y se adscriba a la propia obra durante todo el plazo de ejecución de la misma para desarrollar trabajos propios de la construcción. Si no hubiera ninguna persona candidata que cumpliera este requisito, se aportará informe expedido por el Servicio Andaluz de Empleo que lo justifique.

Ambas condiciones podrán ser satisfechas por las mismas personas si concurren en ellas todos los requisitos.

Para acreditar la condición 1 se aportará junto con la primera certificación la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones especiales descritas anteriormente y que al menos será: contrato laboral.

Para acreditar la condición 2 se aportará junto con la primera certificación la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones especiales descritas anteriormente y que al menos serán: contrato laboral e informe expedido por el Servicio Andaluz de Empleo donde se acredite que el periodo de inscripción en dichas oficinas es superior a 6 meses.

A la finalización del plazo de ejecución se aportará informe de vida laboral de la persona o personas contratadas donde se pruebe que se ha mantenido la contratación durante el periodo requerido. La persona contratista se compromete a facilitar los datos que la Administración considere necesarios para acreditar los requisitos exigidos.

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 19 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



A estas condiciones especiales de ejecución indicadas no se les atribuye el carácter de obligación contractual esencial.

En caso de incumplimiento, se le impone las siguientes penalidades conforme al artículo 192 de la LCSP:

Incumplimiento leve:

Se entenderá por incumplimiento leve la constatación de que no se disponga del personal en cumplimiento de la condición especial de ejecución durante 3 meses, continuados o no, de duración de la obra.

La cuantía de la penalidad será del 0,25% del precio del contrato, IVA excluido.

Incumplimiento grave:

Se entenderá por incumplimiento grave la constatación de que no se disponga del personal en cumplimiento de la condición especial de ejecución entre el 3 y 6 meses, continuados o no, de duración de la obra.

La cuantía de la penalidad cuando el incumplimiento sea grave será de un 2,5% del precio del contrato, IVA excluido.

Incumplimiento muy grave:

Se entenderá por incumplimiento muy grave la constatación de que no se disponga del personal en cumplimiento de la condición especial de ejecución durante más de 6 meses, continuados o no, de duración de la obra.

La cuantía de la penalidad en los casos anteriores cuando el incumplimiento sea muy grave será de un 5% del precio del contrato, IVA excluido.

En todo caso, el límite máximo de las penalidades a imponer no podrá exceder del 50% del precio del contrato, previa tramitación de un procedimiento contradictorio.

Condición especial de ejecución de tratamiento de datos:

Dado que la ejecución del contrato implica la cesión de datos por el órgano de contratación a la persona contratista, antes de los tres meses desde la aprobación de la liquidación de la obra, esta deberá eliminar los datos de las personas de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, directamente vinculadas con el contrato que hubieran sido objeto de tratamiento.

Esta condición especial se considera como obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP

15. SUBCONTRATACIÓN.

Se admite la posibilidad de subcontratación, en cuyo caso, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación de conformidad y con las limitaciones establecidas en el artículo 215 de la LCSP.

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 20 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



16. PENALIDADES.

Penalidades por demora:

No se establecen penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP.

Penalidades por cumplimiento defectuoso:

Para las unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto durante la ejecución del contrato, se impondrán penalidades, con independencia de la obligación del contratista de remediar los defectos observados.

Para graduar la gravedad del incumplimiento y la cuantía aplicada se tendrán en cuenta los siguientes criterios: tipo de incumplimiento, grado de negligencia o existencia de intencionalidad en el incumplimiento, relevancia económica de los perjuicios derivados del incumplimiento, retraso que supone y reincidencia en incumplimientos previos.

Incumplimientos leves:

Se considerarán incumplimientos **leves**:

- La ejecución de unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto, en las que no se comprometa la funcionalidad y/o durabilidad del edificio o infraestructura o de parte de este (obras comprendidas en el nivel 1 de la cláusula 18.4) y puedan ser recibidas.
- El incumplimiento de las instrucciones dadas por la persona responsable del contrato, que no sean catalogadas como graves.
- No presentar en plazo la relación detallada de maquinaria, medios auxiliares, personal y mano de obra previstos en la cláusula 13.4 del presente pliego.
- La colocación por la persona contratista durante la ejecución de las obras de cualquier cartelería sin la autorización previa de la Administración.

La cuantía de la penalidad será del 0,5% del contrato, IVA excluido.

Incumplimientos graves:

Se considerarán incumplimientos **graves**:

- No presentar en plazo el programa de trabajo.
- La ejecución de unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto, en las que no se comprometa la funcionalidad y/o durabilidad del edificio o infraestructura o de parte de este (obras comprendidas en el nivel 1 de la cláusula 18.4) y no puedan ser recibidas.
- El incumplimiento de las instrucciones dadas por la persona responsable del contrato cuando puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 21 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato.

- Impedir el libre acceso a la obra, o no facilitar la visita y los medios necesarios para la realización de las actuaciones pertinentes, así como acceso al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la LRSSC.
- La realización de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la administración, aun cuando éstas se realizasen bajo las instrucciones de la Dirección facultativa.
- No abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, autorizaciones y requerimientos referidos en la cláusula 13.2 y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra.
- No tener suscritos los seguros obligatorios para el desarrollo de su actividad, así como los seguros que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato, en los términos que, en su caso, se indiquen en el Anexo I-apartado 13.
- El incumplimiento de adscribir los medios previstos en la relación detallada de maquinaria, medios auxiliares, personal y mano de obra previstos en la cláusula 13.4 del presente pliego.
- El incumplimiento de las obligaciones laborales, sociales y económicas de la persona contratista previstas en la cláusula 16.1 del presente pliego.

La cuantía de la penalidad cuando el incumplimiento sea grave será de un 5% del precio del contrato, IVA excluido.

Incumplimientos muy graves:

Se considerarán incumplimientos **muy graves**:

1. La ejecución de unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto, en las que se pueda comprometer la funcionalidad o se rebaje durabilidad del edificio o de parte del mismo y no puedan ser recibidas (cláusula 18.4, obras comprendidas en el nivel 2).
2. El incumplimiento o los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa.

La cuantía de la penalidad en los casos anteriores cuando el incumplimiento sea muy grave será de un 10% del precio del contrato, IVA excluido.

3. El incumplimiento del programa de trabajo:

También se considerará cumplimiento defectuoso los incumplimientos del programa de trabajo.

Igualmente, podrán imponerse penalidades cuando, una vez realizada la relación valorada mensual, el importe total de la obra ejecutada a origen sea inferior en más de un 30 % respecto de la prevista en el programa de trabajos aprobado por la Administración.

Estas penalidades se sujetarán al siguiente régimen:

- Cuando el Director facultativo de la obra tramite la relación valorada de un mes en el que se cumpla que el importe total de la obra ejecutada a origen es inferior en más de un 30 % respecto de la prevista en el programa de trabajos aprobado por la Administración, lo hará constar en un escrito que se acompañará con la remisión de la relación valorada al contratista a efectos de su conformidad o reparos.

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 22 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Si el contratista no formula alegaciones o las mismas no son aceptadas, se dará de plazo al contratista un mes desde la notificación de dicho escrito para que ajuste la obra ejecutada a la prevista en el programa de trabajos aprobado. Si transcurrido dicho mes sigue siendo el importe total de la obra ejecutada a origen inferior en más de un 30 % respecto de la prevista en el programa de trabajos, se impondrán las correspondientes penalidades.
- Dichas penalidades se impondrán con independencia de la obligación que incumbe al contratista de ajustar sus trabajos al programa de trabajos aprobado.
- Como regla general, su cuantía será un 2,5 % de la diferencia entre la obra que de acuerdo con el programa de trabajos debiera estar ejecutada ese mes y la que realmente está ejecutada. Dicha penalidad se impondrá todos los meses en los que se produzca el referido desfase superior al 30 %. El total de las penalidades no podrá superar en ningún caso el 50 % del precio del contrato.

Las penalidades se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía, conforme al artículo 194.2 de la LCSP.

En todo caso, el límite máximo de las penalidades a imponer no podrá exceder del 50% del precio del contrato, previa tramitación de un procedimiento contradictorio.

17. MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

Se propone la posibilidad de modificación del contrato.

Causas:

1. Según lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, serán causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

- El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.
- Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: inferior al 20%.
- Se reducirán preferentemente las partidas presupuestarias de revestimientos/acabados o instalaciones u otras, siempre que la obra pueda considerarse como completa y no afecte a la funcionalidad y seguridad del inmueble resultante. Estas reducciones disminuirán el Presupuesto de Ejecución Material de la obra y, por lo tanto, las correspondientes certificaciones de obra a percibir por el adjudicatario del contrato.
- La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato (Art. 204.1 letra b LCSP).

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 23 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeyIbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



18. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación es la persona titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, de acuerdo con el Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.

En virtud de la Orden de 27 de noviembre de 2023, por la que se delegan competencias en órganos directivos de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de sus entidades instrumentales (BOJA nº 232, de 04.12.2023), en vigor, dicha competencia se encuentra en este caso delegada en la persona titular de la Dirección General de Patrimonio.

19. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

De conformidad con el artículo 62 de la LCSP, el responsable del contrato coincidirá con el Director Facultativo de las obras. Al responsable del contrato le corresponde dictar las instrucciones técnicas a la empresa contratista que sean necesarias para la correcta realización de la prestación objeto del contrato, así como la propuesta a la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato de cuantas consideraciones sean precisas de conformidad con los artículos 237 a 246 de la LCSP. No podrá introducir alteraciones en las unidades de obra sin autorización previa del órgano de contratación.

La unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato es el Servicio de Proyectos y Obras de la Dirección General de Patrimonio.

20. CONCLUSIÓN.

Como consecuencia de todo lo expuesto, se propone el inicio del expediente de **contratación de obras de CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO ADMINISTRATIVO EN LA AVENIDA DE ORTEGA Y GASSET, n.º 72. MÁLAGA, por procedimiento abierto, presentación electrónica de las ofertas.**

En Sevilla a fecha de la firma electrónica

La Jefa de Servicio de Proyectos y Obras

María Dolores Arias Quiles

M DOLORES ARIAS QUILES		28/10/2024	PÁGINA 24 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGwTV03Eh7G7qf94u5ZPeylbZIFt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

EXPTE: 2024/985391
SGT112/24DGP

RESOLUCIÓN DE INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE OBRAS

OBJETO DEL CONTRATO: Obras de construcción del edificio administrativo en la avenida José Ortega y Gasset, nº 72, Málaga.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 18.945.458,82 €, IVA excluido, a esta cantidad le corresponde un IVA de 3.978.546,35 €; por lo que el importe total, IVA incluido, es de 22.924.005,17 €.

DISTRIBUCIÓN POR ANUALIDADES:

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2025	3100010000 G/61G/60200/00 01 2012000811	3.536.673,45 €
2026	3100010000 G/61G/60200/00 01 2012000811	8.865.319,67 €
2027	3100010000 G/61G/60200/00 01 2012000811	10.522.012,05 €

VALOR ESTIMADO: 18.945.458,82 €.

Vista la necesidad de la Dirección General de Patrimonio para la contratación de la obra de referencia, teniendo en cuenta que la misma se encuentra suficientemente justificada de acuerdo con la memoria de fecha 28 de octubre de 2024 y exigida en el artículo 28 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 (LCSP).

Vista la aprobación del correspondiente proyecto de obras y su separata efectuada por la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con fecha 22 de julio de 2024, de conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la LCSP y en virtud de las facultades que me confiere la normativa vigente,

RESUELVO

PRIMERO.- Iniciar el correspondiente expediente de contratación de obras mediante procedimiento abierto, de acuerdo con lo establecido en los artículos 156 y siguientes de la LCSP, en relación con el artículo 20 del citado texto normativo.

SEGUNDO.- La procedencia de la revisión de precios en virtud de lo establecido en el





artículo 103 de la LCSP.

Sevilla, a fecha de firma electrónica.
LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS
(P.D. Orden de 27/11/2023, BOJA nº 232, de 4/12/2023)
LA VICECONSEJERA
Fdo: Amelia Martínez Sánchez.

	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	06/11/2024	PÁGINA 2 / 2
VERIFICACIÓN	NJyGw93UJ5uVWH3auIR5S5HvGSMpl6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ref.: SF:FPA/NZD

INFORME DE FISCALIZACIÓN DE CONFORMIDAD

La persona titular de la Intervención General, en ejercicio de las funciones que le atribuye el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía (en adelante TRLGHP), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo y el artículo 25.1.a) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General de la Junta de Andalucía (en adelante ROFIGJA), aprobado por el Decreto 92/2022, de 31 de mayo, emite el presente informe.

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE

Órgano gestor: 0652 D.G. PATRIMONIO

Acto administrativo sometido a fiscalización: Contrato de obras de construcción de edificio administrativo en la Avenida de Ortega y Gasset, nº72, Málaga

Propuesta contable: Propuesta de A con número de documento 0100035861 y número de expediente GIRO CONT/2024/0122564631, CONTR/2024/0000985391, FISC/2024/0000193336, por importe de 22.924.005,17 euros.

INFORME

El presente informe tiene carácter de conformidad con arreglo a los artículos 90.1 del TRLGHP y 33 del ROFIGJA.

**LA INTERVENTORA GENERAL
MARIA ANTONIA GONZALEZ PAVON**

C/ Juan Antonio de Vizarrón s/n 41071 Sevilla
Tlf.: 955.06.49.36
Correo-e: igeneral.cehyfe@juntadeandalucia.es



MARIA ANTONIA GONZALEZ PAVON	29/11/2024	PÁGINA 1 / 1
VERIFICACIÓN	NJyGw4r93RTkNjO3J52ewygCM1OI7n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma