



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



EXPEDIENTE: OB.02/24

OBJETO: OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA CENTRAL TÉRMICA DE LA UNIVERSIDAD PABLO DE OLAVIDE EN EL MARCO DEL PLAN DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS (PIREP) CON FINANCIACIÓN DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATIONEU.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Abierto

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA excluido): 3.221.354,75 €

IVA 21%: 676.848,50 €

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA incluido): 3.897.839,25 €

PLAZO DE EJECUCIÓN: 12 MESES

LOCALIDAD: Dos Hermanas (Sevilla)

CÓDIGO NUTS del emplazamiento principal de las obras: ES 618.

CÓDIGO CPV: 45210000-2 Trabajos de construcción de inmuebles

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DE EXPEDIENTE

1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.

1.1. Objeto.

El objeto del contrato es la ejecución de las obras para la rehabilitación integral del edificio de la antigua Central Térmica de la Universidad Pablo de Olavide en el marco del plan de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP) con financiación del plan de recuperación, transformación y resiliencia -financiado por la Unión Europea – Next Generation EU.

Está incluida entre las actuaciones objeto de financiación, del Anexo I del Convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Andalucía para la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP), se encuentra la 1F2-18 titulada “EDIFICIO CENTRAL TÉRMICA-UNIVERSIDAD PABLO DE OLAVIDE”

La actuación tiene por objeto la rehabilitación integral del edificio para conseguir una mejor eficiencia energética que los Edificios 11A y 11B donde se ubica el servicio de la UPO que se trasladará a la Central Térmica, una vez se finalicen las obras de Rehabilitación Integral. Son también objeto de la actuación, la adaptación al nuevo programa de necesidades, seguridad, habitabilidad, respeto al medioambiente, eficiencia energética, posterior mantenimiento, calidad del ambiente de trabajo y el cumplimiento de los requisitos del PIREP.

Se actuará sobre una superficie total construida de 2.117,14 m² y una superficie en planta de 1.122,82 m²

Las determinaciones de las obras están en el proyecto básico y de ejecución redactado al efecto y que forma parte del Pliego de Prescripciones Técnicas.

La Universidad Pablo de Olavide encargó la redacción del proyecto a la sociedad profesional SurSuroeste

arquitectos S.L.P. ganadores del primer premio del concurso de proyectos, con intervención de Jurado convocado con objeto de garantizar la calidad arquitectónica. Ello permitió seleccionar entre varias, la mejor propuesta y, por tanto, garantizar el mejor proyecto. Sobre la base de estos principios generales y la regulación que, de este tipo de concursos, hace la LCSP en los artículos 183 a 187, así como lo previsto en las bases que regularon el concurso de proyectos, se adjudicó el contrato de redacción de proyecto y dirección facultativa de las obras mediante procedimiento negociado sin publicidad.

La constancia de la verificación de la ausencia de doble financiación de la UPO en el contrato, se realiza mediante documento de “Declaración de Ausencia de doble financiación” firmada por el Rector Magnífico de la UPO.

Por otra parte, resulta de obligatoria aplicación al contrato el Plan de Medidas Antifraude de la Universidad Pablo de Olavide, aprobado por Resolución Rectoral de fecha 21 de diciembre de 2021, con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el artículo 22 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, con el que se pretende proteger los intereses financieros de la Unión frente a las irregularidades y el fraude, garantizar que los fondos se utilizan de conformidad con las normas aplicables en general y en particular en lo que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses.

1.2. Justificación de la necesidad de la Administración que se pretende satisfacer con el contrato.

La antigua Central Térmica representa el remate final del conjunto de edificios que conformaban la Universidad laboral y hoy la Universidad Pablo de Olavide. Su ubicación al norte de la galería respondía a la posibilidad de alimentar los puntos de consumo de los colegios, los talleres y los edificios agrícolas, apoyado por la proximidad al canal del cual debía suministrarse de agua.

Ejecutada con fábrica de ladrillo visto, al igual que el resto de edificios, la masividad de sus alzados y altura de sus plantas enfatizan su escala y condición de edificio industrial. Volumétricamente, responde a un edificio de dos cuerpos superpuestos donde el superior resulta de menores dimensiones y recibe una cubierta inclinada, a dos aguas.

A pesar de la importante función que desempeñó en la Universidad Laboral, ha llegado a la actualidad en un preocupante estado de deterioro debido principalmente a no haber recibido ningún uso y a las inundaciones que en diversos periodos la han afectado.

Está inscrita en el catálogo general del Patrimonio Histórico Andaluz mediante Orden de 22 de julio de 2008, publicada en BOJA nº 158 del 8 de agosto de 2008, por la que se resuelve inscribir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como bienes de catalogación general, seis inmuebles del Movimiento Moderno de la provincia de Sevilla.

Dada la importancia del edificio, su catalogación y su estado de avanzado deterioro, es imprescindible su rehabilitación y además está entre las actuaciones objeto de financiación incluidas en el Anexo I del Convenio suscrito por la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, para la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (en adelante PIREP), financiado con fondos Next GenerationEU, en concreto se trata de la actuación 1F2-18 titulada “EDIFICIO CENTRAL TÉRMICA-UNIVERSIDAD PABLO DE OLAVIDE”, integrada por las siguientes actuaciones:

“Recuperación de un edificio emblemático de la Universidad Pablo de Olavide conocido como Central Térmica, declarado BIC, cuya función era el abastecimiento de energía para otros edificios de la antigua Universidad Laboral de Sevilla. Se intervendrá en la mejora energética de sus fachadas y cubiertas, con sustitución de carpinterías y acristalamientos, nuevas instalaciones de energía solar, iluminación y climatización.”

1.3. Justificación de la no división en lotes del contrato.

El objeto del contrato no es susceptible de división por lotes, al concurrir circunstancias de las contempladas en el apartado b) del punto 3 del artículo 99 de la LCSP, esto es, que la realización independiente de las diversas partes de la obra objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico. Teniendo presente la naturaleza de las obras a ejecutar, sería preciso coordinar la ejecución de la totalidad de los trabajos que forman parte de la obra, cuestión que se vería imposibilitada por una supuesta división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. La coordinación de las diferentes partes de la obra, entendida como una única obra, forma parte del objeto del contrato que se licita.

Asimismo, al tratarse de un contrato de obra, su división en lotes exigiría que cada uno de ellos pudiera ser concebido como una obra completa susceptible de su utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio, y que, tras su finalización, pudiera ser entregada “al uso general o al servicio correspondiente”, en los términos que señala el artículo 13.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En este caso, la obra que se licita está definida en el Proyecto Básico y de Ejecución como “una obra completa”, en el sentido de que queda definido pormenorizadamente para que pueda ser entregada “al uso general o al servicio correspondiente”.

2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

2.1. Presupuesto base de licitación.

Importe total (IVA excluido): 3.221.354,75 €

Importe del IVA, 21 %: 676.848,50 €

Importe total (IVA incluido): 3.897.839,25 €

Los costes directos e indirectos, así como el resto de gastos calculados para la determinación del Presupuesto Base de Licitación están convenientemente desglosados en el Proyecto Básico y de Ejecución.

El Presupuesto de Ejecución Material de las obras es 2.707.020,80 €

CAP 01 ACTUACIONES TIPO A: EFICIENCIA ENERGÉTICA	1.762.410,55
CAP 02 ACTUACIONES TIPO B: EFICIENCIA AMBIENTAL	16.002,65
CAP 03 ACTUACIONES TIPO C: ACCESIBILIDAD	167.557,65
CAP 04 ACTUACIONES TIPO D: HABITABILIDAD	466.382,75
CAP 05 ACTUACIONES TIPO E: CONSERVACIÓN	214.223,37
CAP 06 CONTROL DE CALIDAD	0,00
CAP 07 GESTION DE RESIDUOS	46.158,36
CAP 08 SEGURIDAD Y SALUD	34.285,47
SUMA DE PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	2.707.020,80
13% GASTOS GENERALES	351.912,70
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	162.421,25
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (SIN IVA)	3.221.354,75
21% IVA	676.484,50
TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (CON IVA)	3.897.839,25

2.2. Valor estimado del Contrato.

El Valor Estimado del contrato alcanza la cifra de 4.187.761,18 €, IVA no incluido, y se ha obtenido sumando al presupuesto base de licitación (IVA excluido) el importe del 20% del importe máximo que pudiera corresponder a posibles modificaciones que permite el pliego de cláusulas administrativas particulares y el importe del 10% máximo de exceso de mediciones, que será recogido en la certificación final de la obra (art. 242.4 de la LCSP).

2.3. Sistema de determinación del precio.

El precio se ha calculado conforme al presupuesto de ejecución material de la obra, determinado en el Proyecto de Ejecución redactado por SurSuroeste arquitectos S.L.P. y supervisado favorablemente con fecha 23 de junio de 2024.

En el apartado IV denominado “Mediciones y Presupuesto” se desglosan pormenorizadamente los precios elementales, auxiliares y descompuestos, asimismo se desglosan los costes directos e indirectos. El precio resultante es el Presupuesto de Ejecución Material al que se le suman los gastos generales (13%) y beneficio industrial (6%), resultando el presupuesto base de licitación al cual se le aplica el IVA (21%).

2.4. Revisión de precios.

Al no ser superior a dos años el plazo previsto para las obras, no procede el abono de revisión de precios, según lo indicado en el apartado 5 del artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES.

3.1. Financiación.

En el Convenio suscrito con fecha 30 de diciembre de 2021, por la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana para la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (en adelante PIREP), financiado con fondos Next GenerationEU, está incluida esta actuación.

Mediante Convenio suscrito entre la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y la Universidad Pablo de Olavide, se concedió a ésta una subvención de carácter excepcional por importe de 2.924.597 €, para la ejecución de la actuación 1F2-18 titulada “EDIFICIO CENTRAL TÉRMICA UNIVERSIDAD PABLO DE OLAVIDE” dentro del Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos (PIREP) por las razones de interés público, social y económico.

El presupuesto inicialmente estimado para la actuación era de 3.724.989,00 €, de los cuales 2.924.597,00 € serán financiados por la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante la subvención descrita y 800.392,00 € por la Universidad Pablo de Olavide.

De ese importe hay que deducir los honorarios de redacción de proyecto y dirección de obras, es decir, 304.263,00 € de presupuesto de adjudicación más 63.895,00 € de IVA, por lo que la subvención destinada a la ejecución de las obras es de 2.620.334,00 € y la aportación de la UPO 736.497,00 €

Una vez redactado el proyecto el presupuesto asciende a 3.221.354,75 € de presupuesto de ejecución por contrata más 676.484,50 € de IVA. Por tanto, dado que 2.620.334,00 € serán financiados mediante la subvención antes descrita, la UPO debe aportar, además del IVA, el resto del importe de la obra, es decir, 601.020,75 € más 676.484,50 € de IVA, que hacen un total de 1.277.505,25 €.

La financiación de la actuación es, como hemos visto antes mediante Fondos Europeos Next Generation UE. Mecanismo de Recuperación y Resiliencia. Plan PIREP.

Las aplicaciones presupuestarias, Presupuesto, Tipo de Fondos y porcentaje se explicitan en la siguiente tabla:

Aplicación Presupuestaria	Importe	Tipo de Fondos	Porcentaje
70.00.00.00.07 429E 662	1.277.505,25 €	Cofinanciación UPO	32,77 %
70.00.10.60.01 427E 662	2.620.334,00 €	Fondos Next GenerationUE	67,23 %

El gasto correspondiente a esta obra se imputa al Capítulo VI de Inversiones.

3.2. Anualidades.

Las anualidades (IVA incluido): Fecha estimada de inicio del contrato 01/12/2024:

Año	Importe
2024	389.783,92 €
2025	3.508.055,33 €

Periodo	Financiación	Base imponible	IVA	Total
2024	Cofinanciación UPO	60.102,07 €	67.648.45 €	127.750,52 €
	Fondos Next GenerationUE	262.033,40 €		262.033,40 €
2025	Cofinanciación UPO	540.918,68 €	608.836.05 €	1.149.754,73 €
	Fondos Next GenerationUE	2.358.300,60 €		2.358.300,60 €
Importe Total Cofinanciación UPO				1.277.505,25 €
Importe Total Fondos Next GenerationUE				2.620.334,00 €

3.3. Tramitación del Gasto.

La tramitación del gasto es ordinaria.

3.4. Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado a través de los fondos NextGenerationEU, incorpora entre otros un Plan de Impulso a la Recuperación de Edificios Públicos (PIREP) destinado a las Comunidades Autónomas. El PIREP ha sido desarrollado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) para la consecución de los objetivos generales de la Política Palanca 1 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en el marco de la Inversión 5 de la Componente 2 (C02) “Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana”.

Medida: C02.I05 “Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos de CCAA y EELL (PIREP)”.

Código de referencia único: C02.105.P01.S05.S01

Hitos: No procede. El documento CID no establece hitos para esta medida.

Objetivos:

Contrato de obras para la rehabilitación integral del edificio de la antigua Central Térmica de la Universidad Pablo de Olavide en el marco del plan de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP) con financiación del plan de recuperación, transformación y resiliencia -financiado por la unión europea – NEXT GENERATIONEU. (Expte. OB.02/24)

OBJETIVO CID

Objetivo N.º 37

Meta: 1.230.000 m²

Tiempo:

- Trimestre: Q2.
- Año: 2026

Descripción:

- Al menos 1.230.000 m² (acumulados) de edificios públicos renovados, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria. Los certificados finales de obra o las actas de recepción de obra (Comunidades Autónomas) o la documentación justificativa de cada municipio destinatario, tal y como se establece en el artículo 30 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, serán verificados al finalizar la obra. Para justificar el ahorro energético, se exigen certificados de eficiencia energética de las obras finalizadas, que luego se agregan para calcular el ahorro energético medio.

Forma de acreditación de su cumplimiento (Mecanismo de verificación del Documento OA):

- Documento de síntesis que justifique la forma en que el objetivo se ha cumplido satisfactoriamente.
- Anexo al documento de síntesis que incluya:
 - La demanda de energía primaria en los certificados de eficiencia energética antes y después de la renovación.
 - La lista de cada una de las renovaciones, que contenga, para cada una de ellas, el código de expediente de los certificados de eficiencia energética antes y después de la rehabilitación. Se especificará la Comunidad Autónoma responsable de la renovación, el tamaño de las renovaciones en m² y el ahorro de energía primaria conseguido.
 - La media ponderada de la reducción de la demanda de energía primaria no renovable.
 - La lista de los certificados de fin de obra
 - El tipo de obras realizadas

OBJETIVOS DEL CONVENIO FIRMADO ENTRE EL MITMA Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA de fecha 30/12/2021:

Actuación: 1F2-18 EDIFICIO CENTRAL TÉRMICA-UNIVERSIDAD PABLO DE OLAVIDE.

Superficie de la actuación: 1.955 m².

Fase de ejecución: FASE 2.

Indicador de monitorización: Superficie adjudicada antes del 31/12/2024: 78.373 m².

Objetivo: Superficie total rehabilitada: al menos 97.966 m² (acumulados) de edificios públicos renovados, con al menos un 30% de ahorro de energía primaria no renovables.

Plazo de ejecución: antes del 31/03/2026

Forma de acreditación de su cumplimiento:

- Certificado de recepción favorable (sin observaciones) de la obra.
- Certificado de eficiencia energética antes de la renovación.

- Certificado de la eficiencia energética después de la renovación

Plazo de acreditación de su cumplimiento, cada vez que se supere cada una de las etapas:

- Autorización o licencia urbanística,
- Licitación de la obra,
- Adjudicación de la obra,
- Acta de comprobación de replanteo e inicio,
- Certificación trimestral de la dirección facultativa de la obra ejecutada,
- Certificado final de obra,
- Acta de recepción de la obra, sin reservas.
- Liquidación final.

Una vez finalizada la actuación:

- Cuadro resumen del seguimiento de las actuaciones ejecutadas.
- Cuadro resumen con la relación certificada de gastos.
- Memoria final de la obra ejecutada y objetivos alcanzados.
- Certificados energéticos según lo especificado en el clausulado del Convenio.
- Modelos de autoevaluación y evaluación del principio del DNSH (Do no significant harm) según la documentación del Ministerio de Hacienda y Función Pública.
- Informe que detalle las actuaciones de control financiero realizadas.
- Declaración otras ayudas solicitadas según modelo (M12 del Anexo II del Convenio).
- Declaración de gestión según modelo M9 del Anexo II del Convenio.
- Contabilidad separada. Documentación justificativa de la existencia de una contabilidad diferenciada que permita la trazabilidad de todas las transacciones relacionadas.
- Justificantes de gasto y pagos bancarios de pago de las actuaciones.
- Fotografías tanto del estado previo del inmueble como del actual, así como de la publicidad del MRR.
- Declaración de aceptación de la cesión de datos entre las Administraciones Públicas según modelo M7 del Anexo II del Convenio.
- Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR, según modelo M8 Anexo II del Convenio.
- Requerimiento de identificación de contratistas y subcontratistas, así como acreditación de estar inscritos en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o en el censo equivalente de la Administración Tributaria Foral en el caso de desarrollar actividad económica.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRÓRROGAS.

El plazo total de ejecución del contrato de obras es de 12 meses, de conformidad con el Programa de Trabajo del Proyecto que sirve de base a la licitación y que se adjunta a continuación. El plazo empezará a partir de la

firma del acta de comprobación del replanteo y la autorización del inicio de las obras.

DESCRIPCIÓN	MES 01	MES 02	MES 03	MES 04	MES 05	MES 06	MES 07	MES 08	MES 09	MES 10	MES 11	MES 12
DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS												
ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO												
CIMENTACION												
SANEAMIENTO												
ESTRUCTURA												
ALBAÑILERIA												
CUBIERTA												
INSTALACION CLIMATIZACION												
Y VENTILACION												
INSTALACION ELECTRICIDAD												
PUESTA A TIERRA												
ALUMBRADO												
INSTALACION DE FONTANERIA												
SANITARIOS Y GRIFERIAS												
INSTALACION COMUNICACIÓN												
Y VOZ-DATOS												
ELECTROMECAICAS												
ENERGIA FOTOVOLTAICA												
PROTECCION CONTRA INCENDIOS												
AISLAMIENTOS												
REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTACIONES												
CARPINTERIA Y CERRAJERIA												
VIDRIERIA												
PINTURAS												
EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO												
JARDINERIA												
VARIOS												
URBANIZACION												
CONTROL CALIDAD (IMPLICITO PLIEGO)												
SEGURIDAD Y SALUD												
GESTION DE RESIDUOS												
CONTROL CALIDAD (IMPLICITO PLIEGO)												

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato que se licita es un Contrato de obra, de conformidad con el Art. 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El Presupuesto de Ejecución Material de la obra se determina en el Proyecto Básico y de Ejecución aprobado, en el documento denominado “Mediciones y Presupuesto”. En él se desglosan pormenorizadamente los precios elementales, auxiliares y unitarios descompuestos, asimismo se desglosan los costes directos e indirectos. Al precio resultante se le suma en concepto de Gastos Generales (13%), el Beneficio Industrial (6%) y el IVA (21%).

El valor estimado del contrato ascienda a 4.187.761,18 € (IVA excluido).

Se propone la adjudicación del contrato por PROCEDIMIENTO ABIERTO en base a los artículos del 156 al 159 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.

6. SUBCONTRATACIÓN.

Establece el artículo 215 de la LCSP que “el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que dispongan los pliegos.” En el contrato que nos ocupa se admite la posibilidad de subcontratación de los trabajos al objeto de posibilitar con ello la participación en la obra de empresas especializadas en los diferentes trabajos, contribuyendo con ello a la creación de empleo.

En todo caso, las personas licitadoras deberán indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe (referido al presupuesto de ejecución material) y el nombre o perfil empresarial definido

por referencia a las condiciones de solvencia técnica de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

7. HABILITACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

Siendo el presupuesto estimado superior a 500.000,00€, se exige clasificación obligatoria de la empresa contratista en virtud del Art. 77, punto 1, apartado a) de la LCSP.

El mismo artículo continúa indicando que “Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar”.

Según lo establecido en el artículo 25 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la empresa contratista acreditará su solvencia mediante la clasificación en los Grupos que se señalan en el cuadro siguiente,

Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
Grupo	Subgrupo	Categoría
C		5

El contrato será de categoría 5, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de dicho Reglamento y de acuerdo con el punto dos del artículo único del Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Conforme a lo indicado en el artículo 35 del Reglamento de Instalaciones térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio: “2. Para el ejercicio de esta actividad, deben, además de haber sido autorizadas para ello, encontrarse inscritos en el Registro de empresas instaladoras autorizadas, en el órgano competente de la Comunidad Autónoma donde radique su sede social”.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 22 del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto: “1. Las instalaciones eléctricas de baja tensión se ejecutarán por empresas instaladoras en baja tensión, que serán aquellas personas físicas o jurídicas que hayan presentado la declaración responsable de inicio de actividad según se establece en la correspondiente instrucción técnica complementaria. Ello se entiende sin perjuicio del posible proyecto y dirección de obra por técnicos titulados competentes que, en su caso, requieran las citadas instalaciones”.

8. REQUISITOS DE SOLVENCIA.

8.1. Solvencia económica y financiera.

El PCAP concreta que la solvencia económica y financiera se acreditará mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

Dicho requisito no será exigible a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, en virtud del art. 78 de la LCSP. En estos, la solvencia se acreditará según se señala a continuación:

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: 6.281.641,77 euros (Art. 87, punto 1, a) de la LCSP), al ser el precio estimado del contrato 4.187.761,18 €, IVA no incluido.

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

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).

8.2. Solvencia técnica.

La solvencia técnica se acreditará mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

Dicho requisito no será exigible a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, en virtud del art. 78 de la LCSP. En estos, la solvencia se acreditará según se señala a continuación:

a) Relación de las obras ejecutadas 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.

El periodo para tener en consideración las obras realizadas será el de los cinco últimos años, para garantizar un nivel adecuado de competencia.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 4.182.018,04 euros.

Este requerimiento no se exigirá a empresas de nueva creación.

b) Dadas las características de la obra a licitar se requiere el compromiso de dedicación de los medios personales suficientes necesarios a las empresas licitadoras. Se consideran medios personales suficientes los relativos a las personas que hayan de ejercer como Jefe de Obra, que será la persona responsable por parte de la empresa en el ámbito de la obra. Es por ello que la empresa licitadora habrá de indicar en su oferta el nombre y titulación de la persona propuesta y adjuntar la documentación acreditativa de que dicha persona cumple los requisitos exigibles.

Personal técnico asignado con carácter permanente a la obra:			
Puesto y nº de personas	Titulación	Antigüedad	Experiencia
JEFE DE OBRA 1	Arquitectura, Arquitectura técnica o titulación equivalente en competencias profesionales	5 Años	Experiencia como Jefe de obra en al menos 1 obra de PEM igual o superior a 2.030.265,60 € o 3 obras de PEM igual o superior a 1.353.510,40 €, 75% y 50% respectivamente, que el PEM de la obra que se licita y que se señala en el Cuadro de características. Las obras que se señalen deberán ser de rehabilitación integral de edificios de carácter público o privado, excepto las de uso residencial vivienda. Deben haber sido finalizadas en los últimos 5 años.
ENCARGADO 1		5 años	Experiencia como Encargado en al menos 1 obra de PEM igual o superior a 2.030.265,60 € o 3 obras de PEM igual o superior a 1.353.510,40 €, 75% y 50% respectivamente, que el PEM de la obra que se licita y que se señala en el Cuadro de características. Las obras que se señalen deberán ser de rehabilitación integral de edificios de carácter público o privado, excepto las de uso residencial vivienda. Deben haber sido finalizadas en los últimos 5 años.

Dada la necesaria e imprescindible dedicación al desarrollo de la obra exigida al Jefe de Obra y la diferencia de funciones entre ambos puestos, es necesario que cada uno de ellos sea ocupado por una persona técnica distinta.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La valoración de las ofertas se realizará mediante la aplicación de criterios que permitan valorar su relación calidad-precio y garantizar, la objetividad y transparencia en la adjudicación del contrato, siguiendo lo indicado en el art.145.2 de la LCSP. La adjudicación del contrato se realizará evaluando los siguientes criterios:

9.1. Valorados mediante juicio de valor (con una puntuación máxima de 47 puntos).

Los criterios a tener en cuenta y ponderados mediante un juicio de valor se refieren a un estudio profundo del proyecto, el estado del edificio y de su emplazamiento, la persona licitadora deberá recoger en la memoria las circunstancias que puedan ocurrir en el transcurso de las obras y con incidencias en las mismas, así como valorar las medidas necesarias para mitigarlas. Estos aspectos son imprescindibles para que las personas licitadoras realicen una oferta ajustada al objeto del contrato.

9.1.a. Con objeto de que las empresas licitadoras conozcan de manera exhaustiva el proyecto y su ubicación, se otorgará hasta un máximo de 28 puntos al conocimiento del proyecto y del emplazamiento, así como de las circunstancias específicas concurrentes en la obra. Así pues, se valorará la descripción del proyecto y la concepción global de la obra. el análisis e iteración de la obra con su entorno inmediato y el estudio de los condicionantes externos, las características de los accesos a la obra y de las circulaciones dentro de la misma, las condiciones de implantación en obra de equipos, máquinas, medios auxiliares e instalaciones y construcciones provisionales con especificación concreta del emplazamiento previsto para las mismas, así como las medidas provisionales relativas a los suministros y sus conexiones durante la ejecución de la obra.

9.1.b. Con el objeto de obtener una adecuada programación y organización de la obra se asignará hasta un máximo de 10 puntos a la programación y organización de la obra previstas en el proyecto, es decir a las previsiones de equipos, maquinaria, medios auxiliares y mano de obra directa e indirecta previstos para cada capítulo, subcapítulo y apartado de la obra, con especificación del número y rendimientos por unidad de obra y día, de cada uno de ellos, que puedan tener incidencia en la correcta ejecución de las obras. Además, deberá aportarse un Cronograma o Diagrama de Gantt donde se desarrollen las fases y tareas principales contempladas

en el proyecto. El diagrama se complementará con un texto que describa los procesos operativos y la relación entre las distintas tareas.

9.1.c. Dadas las características de la obra es imprescindible que las empresas licitadoras analicen y describan, las circunstancias específicas, técnicas y económicas que a su juicio pudieran suponer incidencias significativas en la marcha y ejecución de la obra, valorándose con un máximo de 5 puntos.

9.1.c. Al tratarse de una rehabilitación, hay elementos que deben ser protegidos por lo que se valorará con un máximo de 4 puntos la propuesta de protección de los elementos del inmueble que pudieran verse afectados por la ejecución de las obras.

Respecto al primero de los criterios, la experiencia nos demuestra que un exhaustivo análisis del proyecto que sirve de base a la licitación permite valorar de forma mucho más precisa el trabajo cuya realización se pretende contratar, especialmente aquellas tareas que pudieran conllevar mayor dificultad o tener mayor repercusión en el resultado final. De ello podrá resultar una oferta que prevea los aspectos más relevantes de la ejecución de las obras y ser otorgada una puntuación proporcional a dicho estudio.

De forma análoga, la propuesta referida a la programación y organización de la obra permitirá verificar que la misma se basa en un conocimiento en profundidad del proyecto y podrá ser valorada de forma adecuada.

Igualmente, conocer de antemano las circunstancias que puedan incidir en la ejecución, puede ser fundamental para el cumplimiento de los plazos de ejecución, puesto que se corregirán desde el inicio de la ejecución de las obras.

Por último, teniendo en cuenta que en la rehabilitación que se pretende han de preservarse algunos elementos del edificio en su conformación actual, la definición de las medidas que pueda adoptar la empresa para proteger los elementos del inmueble redundará en el resultado final.

9.2. Valorados mediante aplicaciones de fórmulas (con una puntuación máxima de 53 puntos):

9.2.1. Proposición económica. El criterio de la proposición económica no precisa de mayor justificación, considerándose que 25 puntos es una ponderación adecuada para obtener la mejor relación calidad- precio. La fórmula adoptada para la valoración de las ofertas económicas asigna puntos de forma proporcional a la baja que representa el precio ofertado, correspondiendo mayor puntuación a la mayor baja ofertada y 0 puntos a la oferta económica que coincida con el precio de licitación.

9.2.2. Compromiso de ejecución de mejoras sin repercusión económica. Se valorará el compromiso de mejoras sin repercusión económica, que opcionalmente podrá formular la persona licitadora, diferenciándolas en los siguientes apartados con una puntuación máxima de 23 puntos. Todas ellas tratan de mejorar prestaciones de partidas que figuran en el proyecto, sin alterar la naturaleza de las mismas y sin modificar el número de unidades ni la ubicación de las mismas, según art.145.7 de la LCSP.

- Mejorar las características de la celosía BRISE SOLEIL de aluminio en la partida 01.15.02.04 del proyecto, sustituyendo las lamas por unas de mayor tamaño orientables y motorizadas. La empresa que se comprometa a mejorar las características, sin variar la cantidad ni ubicación de las mismas se le otorgará 5,00 puntos. Si no existe compromiso por parte de alguna empresa se le otorgará 0 puntos.
- Mejorar las características de la base del revestimiento decorativo de paredes de alta presión en la partida 04.09.01.04 del proyecto, sustituyendo el DM hidrofugado de 6mm por tablero fenólico de 6mm. La empresa que se comprometa a mejorar las características del revestimiento decorativo de paredes de alta presión sin variar la cantidad ni ubicación se le otorgarán 4,00 puntos. Si no existe compromiso por parte de alguna empresa se le otorgará 0 puntos.
- Mejorar las características de parte del acabado de la solería exterior de tratamiento superficial de desactivado de solera de hormigón en la partida 03.13.04 del proyecto, sustituyendo una parte por solería

de baldosas de granito nacional gris de 80x80x5cm. La empresa que se comprometa a mejorar las características de parte del acabado de la solería exterior tal como se describe en el Cuadro de características del contrato del PCAP, se le otorgarán 4,00 puntos. Si no existe compromiso por parte de alguna empresa se le otorgará 0 puntos.

- Mejorar las condiciones de impermeabilización de cubierta plana en la partida 01.04.01 del proyecto, incluyendo otra capa más de membrana bituminosa con armadura de fieltro. La empresa que se comprometa a mejorar las condiciones de la cubierta plana sin variar la cantidad ni ubicación, se le otorgarán 4,00 puntos. Si no existe compromiso por parte de alguna empresa se le otorgará 0 puntos.
- Mejorar el acabado de la urbanización, colocando remate perimetral en acerado de bordillo prefabricado de hormigón de 20x10 a bordillo de 17x28 de granito. La empresa que se comprometa a mejorar el remate perimetral del bordillo sin variar la cantidad ni ubicación, se le otorgarán 3,00 puntos. Si no existe compromiso por parte de alguna empresa se le otorgará 0 puntos.
- Mejorar el acabado de la urbanización, colocando banco de intemperie de metal y madera por banco de granito de 250x45x60cm. La empresa que se comprometa a mejorar las características del banco de intemperie sin variar la cantidad se le otorgarán 3,00 puntos. Si no existe compromiso por parte de alguna empresa se le otorgará 0 puntos.

9.2.3. Compromiso de ampliación del plazo de garantía. Con el objeto de ampliar el tiempo legalmente establecido de la cobertura ante vicios o defectos en la construcción del edificio por parte de la empresa contratista y solventar cualquier incidencia que pudiera surgir tras la finalización de las obras, se otorgarán 5 puntos a la oferta que formule compromiso de ampliación del plazo de garantía por 1 año. La oferta que no se comprometa o se comprometa por un tiempo inferior al año se le asignará 0 punto.

9.3. Ofertas anormalmente bajas.

Para la determinación de las ofertas anormalmente bajas se han tenido en cuenta aquellos parámetros objetivos que permitan identificar los casos en que una oferta pudiera ser considerada anormal, considerando la oferta en su conjunto, y no sólo la oferta económica, según establece el Art. 149, punto 2.b).

Por ello, en el caso que existiera un único licitador, para determinar que una oferta pudiera no ser cumplida se establece el umbral de baja de la oferta económica del 10% respecto al precio de licitación. Esto es, se considerará que no puede ser cumplida dicha oferta si su baja económica es superior en más de un 10% del presupuesto de licitación.

Asimismo, si se presentan dos licitadores o más, la puntuación total obtenida por oferta económica, compromiso de ampliación del plazo de garantía y compromiso de ejecución de mejoras sin repercusión económica es superior en más de un 25% al número de puntos que corresponda a la media aritmética de todas las ofertas admitidas. En cualquier caso, se considerarán desproporcionadas las ofertas económicas que presenten una baja superior al 15% respecto del valor de licitación.

Los criterios valorados están directamente ligados con el coste de realización de los trabajos, y un incremento de sus puntuaciones, equivale a un mayor coste, lo que pudiera representar un riesgo para su correcta ejecución.

10.CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Conforme a lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, se han establecido las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato:

Para la igualdad de género

- Comunicación igualitaria. - En toda la documentación, publicidad, imagen o material que se genere con motivo de la ejecución del contrato, un uso inclusivo y no sexista del lenguaje y las imágenes, evitando

cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas, y fomentar una imagen con valores de igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género.

Para la adjudicación:

Declaración responsable de los licitadores comprometiéndose a cuidar que la comunicación no sea discriminatoria.

De carácter social, ético, medioambiental

- Combatir el paro.- Será condición especial de ejecución del contrato de carácter social la contratación de, al menos, una persona de edad inferior a 30 años o superior a 55 que, estando en situación de desempleo por un plazo mínimo de 1 año, entre a formar parte de la empresa adjudicataria y se adscriba a la propia obra durante todo el plazo de ejecución de la misma.

Si no hubiera ninguna persona candidata que cumpliera los requisitos mencionados anteriormente se aportará informe expedido por el Servicio Andaluz de Empleo que lo justifique.

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 1 año.

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.

Puesto que el contrato ejecuta inversiones financiadas con el PRTR, son también condiciones especiales de ejecución del contrato:

- Cumplir los hitos y objetivos del componente concreto del Plan a cuya consecución contribuye el presente contrato y los establecidos en el PPT.
- Cumplir las obligaciones en materia de etiquetado verde y etiquetado digital o impedir los mecanismos establecidos para su control.
- No causar un daño significativo al medio ambiente.
- No estar incurso en conflicto de interés y no actuar, de manera que la misma interfiera en la correcta ejecución del contrato.

Por todo lo anteriormente expuesto, se propone la iniciación del expediente de contratación de OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA CENTRAL TÉRMICA DE LA UNIVERSIDAD PABLO DE OLAVIDE EN EL MARCO DEL PLAN DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS (PIREP) CON FINANCIACIÓN DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATIONEU, por procedimiento abierto, por importe de 4.240.613,18 €, IVA incluido, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, según establece el art. 131.2. 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.

Dicho contrato estará sujeto a regulación armonizada, tal y como exige el artículo 20.1 en virtud de su cuantía.

11. PENALIDADES ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS POR LAS ESPECIALES CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Además de las penalizaciones generales establecidas en la LCSP, se exige otro tipo de penalizaciones por incumplimiento defectuoso de las prestaciones, debido a las características especiales de la obra, por tratarse de una obra de rehabilitación de un edificio inscrito en el catálogo general del Patrimonio Histórico Andaluz mediante Orden de 22 de julio de 2008, publicada en BOJA nº 158 del 8 de agosto de 2008 y estar incluida en plan de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP) con financiación del plan de recuperación, transformación y resiliencia -financiado por la Unión Europea – Next Generation EU.

Las penalidades por cumplimiento defectuoso, que se establecen podrán ser por:

- Incumplimiento Leve.
- Incumplimiento Grave.
- Incumplimiento Muy grave.

Sevilla, a 29 de julio de 2024

Fdo.: Auxiliadora Calvo Egido
Directora del Área de Infraestructuras,
Mantenimiento y Eficiencia Energética