

**PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA  
UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION**

Número de expediente: C2I5PL/22/01389

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**Contrato financiado con cargo a fondos del MRR de la Unión  
Europea-Next Generation**

**Denominación:** Redacción del proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud, separata de instalaciones, así como dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud para rehabilitación de la escuela hogar Fray Albino ubicada en Plaza Santa Bárbara y su conversión en centro de formación y orientación, dentro del marco de actuaciones para rehabilitar el patrimonio minero e industrial de Peñarroya-Pueblonuevo.

Código seguro de verificación (CSV):

**6BA3 5649 CB1B 7C4D 2D17**



6BA35649CB1B7C4D2D17

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
[www.penarroyapueblonuevo.es](http://www.penarroyapueblonuevo.es) (Validación de documentos)

Firmado por Ingeniero Técnico de Obras Públicas GOMEZ SERRANO DANIEL el 01-08-2024

## **PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION**

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO**

#### **A.- Objeto de la presente memoria**

La presente memoria se redacta, con el fin de dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el art. 63.3 a) 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.

Conforme a dicho artículo, la memoria justificativa del contrato es uno de los documentos que debe ser publicado en el perfil del contratante.

Por su parte, el art. 28 de la LCSP, señala la obligación de las entidades del sector público, de dejar constancia en la documentación preparatoria del contrato, antes de iniciar el procedimiento correspondiente de adjudicación, de la naturaleza, extensión de las necesidades a cubrir con el contrato, idoneidad del objeto y contenido del mismo.

Por último, el art. 116 de la LCSP, se refiere a la tramitación del expediente previo a la celebración de los contratos, que se debe iniciar motivándose la necesidad de los mismos por el órgano de contratación en los términos previstos en el art. 28, y refiriéndose a una serie de contenidos que se especifican y concretan a continuación.

#### **B. Objeto del contrato (justificar división o no en lotes art.99.3 y 116.4 LCSP)**

El objeto del pliego lo constituye la contratación del servicio de asistencia técnica para redacción de proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud, separata de instalaciones, así como dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud para rehabilitación de la escuela hogar Fray Albino ubicada en Plaza Santa Bárbara y su conversión en centro de formación y orientación, dentro del marco de actuaciones para rehabilitar el patrimonio minero e industrial de Peñarroya-Pueblo.

En cuanto a la división en lotes del contrato a celebrar, la prestación se llevará a cabo de forma unitaria y sin dividir en lotes, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, al tratarse de una única actuación rehabilitadora a desarrollar sin solución de continuidad y que, por su propia naturaleza, dificulta la correcta ejecución de la misma desde el punto de vista técnico, además de implicar la necesidad de garantizar la homogeneización de criterios y coordinación de la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestiones que podrían

Código seguro de verificación (CSV):

**6BA3 5649 CB1B 7C4D 2D17**



6BA35649CB1B7C4D2D17

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
[www.penarroyapueblonuevo.es](http://www.penarroyapueblonuevo.es) (Validación de documentos)

Firmado por Ingeniero Técnico de Obras Públicas GOMEZ SERRANO DANIEL el 01-08-2024

## **PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION**

verse imposibilitadas por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Por otra parte, las distintas personas intervinientes deben coordinar los trabajos de su competencia a lo largo de las diversas fases, debiéndose constituir en UTE a efectos de presentar una identidad unitaria, a efectos de responsabilidad. Ello dificulta nuevamente dicha división en lotes.

### **C. Codificación CPV del contrato**

CPV: 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección. CPV: 71242000 Servicios de Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos. CPV: 71541000 Servicios de gestión de proyectos de construcción. CPV: 71247000 Supervisión del trabajo de construcción.

### **D. Necesidad que pretende cubrirse e idoneidad del contrato**

La naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir mediante el contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, han quedado justificadas en la documentación preparatoria del expediente de contratación, habiendo sido determinadas con precisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP.

Partiendo de lo establecido en el Plan de Acción de Agenda Urbana de Peñarroya-Pueblonuevo se propone la rehabilitación de la escuela hogar Fray Albino de Peñarroya-Pueblonuevo, ubicada en Plaza Santa Bárbara, 13.

En la actualidad, la escuela hogar Fray Albino está compuesto por 5 edificaciones y presenta distintas problemáticas, entre las cuales se destacan la mala conservación de las edificaciones, la composición de sus cubiertas, las cuales están realizadas con fibrocemento en la mayorías de los edificios y carecen de aislamientos, la ausencia de sistemas de climatización y la existencia de barreras arquitectónicas tanto en los espacios interiores como en los exteriores que dificultan la accesibilidad entre edificaciones para las personas de movilidad reducida.

Además de las cubiertas, las fachadas de las edificaciones carecen de un aislamiento adecuado y actúan como captadores solares, empeorando la eficiencia y las condiciones de confort en el interior de los edificios.

Por último, en cuanto al sistema de calefacción actual, los edificios no poseen de ningún sistema, al igual que para la refrigeración.

Por tanto, el proyecto nace de la necesidad de erradicar estas problemáticas.

Código seguro de verificación (CSV):

**6BA3 5649 CB1B 7C4D 2D17**



6BA35649CB1B7C4D2D17

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
[www.penarroyapueblonuevo.es](http://www.penarroyapueblonuevo.es) (Validación de documentos)

Firmado por Ingeniero Técnico de Obras Públicas GOMEZ SERRANO DANIEL el 01-08-2024

## **PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION**

El enfoque de rehabilitación integral del edificio que se plantea nos ofrece diferentes oportunidades:

La intervención trata de insertar en esta histórica envolvente una construcción contemporánea, de manera que la reunión entre lo patrimonial y lo coetáneo permita resaltar los valores de ambas. De este modo, se plantea la construcción de una doble piel en las diferentes edificaciones que componen el conjunto, la cual está compuesta de un sistema Flexbrick. Dicho sistema se compone de un trenzado de alambres de acero, que confina una retícula de piezas de arcilla cocida dispuestas en tabla. Este método contribuye a filtrar la entrada de luz natural hacia el interior y absorben parte de la radiación solar, protegiendo a los huecos de las fachadas de la radiación solar directa. contribuyendo a la sostenibilidad de las edificaciones. Surge así un nuevo elemento identificativo que realiza una reinterpretación moderna de las antiguas fachadas de los edificios que componen la escuela hogar Fray Albino.

En el caso de la edificación principal, la cual presenta una protección ambiental, se plantea la rehabilitación del edificio completo, manteniendo la estructura general y sustituyendo la cubierta, la cual se encuentra en la actualidad en muy mal estado, manteniendo el tipo edificatorio, el volumen general, y la estructura de huecos que presenta originariamente el edificio. Por otra parte, se plantea la sustitución de todas las carpinterías, así como la adición de aislamientos en sus fachadas y cubiertas.

Por otro lado, se plantea la rehabilitación de las cubiertas existentes de todas las edificaciones del conjunto, realizando una sustitución completa de éstas ya que son de fibrocemento, excepto en el caso del edificio principal, la cual es de teja, pero se encuentra en mal estado y carece de aislamientos, por lo que también se realizará una sustitución de ésta.

Los edificios no disponen en la actualidad de un sistema de calefacción ni refrigeración, por lo que, se plantea un sistema de aerotermia integrado, que da cobertura a las demandas de calefacción y refrigeración.

En cuanto al patio central que une los diferentes edificios del conjunto se plantea la construcción de una rampa accesible, además de la instalación de un ascensor que permita al usuario con movilidad reducida el acceso desde las zonas verdes al interior de los edificios. En dicho espacio central, no sólo se plantea la mejora de la accesibilidad, sino que, además, se introducen una serie de estrategias bioclimáticas que fomentan la biodiversidad mediante la implantación de vegetación en los diferentes patios del conjunto además de una lámina de agua en el patio central.

Todas las estrategias están proyectadas bajo las líneas impulsadas por la Nueva Bauhaus, donde se busca un equilibrio entre sostenibilidad, conservación, estética e inclusión.

Código seguro de verificación (CSV):

**6BA3 5649 CB1B 7C4D 2D17**



6BA35649CB1B7C4D2D17

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
[www.penarroyapueblonuevo.es](http://www.penarroyapueblonuevo.es) (Validación de documentos)

Firmado por Ingeniero Técnico de Obras Públicas GOMEZ SERRANO DANIEL el 01-08-2024

## **PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION**

### **E. Justificación de la insuficiencia de medios (en caso de tratarse de un contrato de servicios)**

El servicio que se pretende contratar es un servicio de redacción de proyectos de arquitectura e ingeniería y asistencia técnica para el seguimiento y control de las obras que se pretenden ejecutar.

Dicho servicio no puede ser asumido con los recursos humanos y técnicos de que dispone actualmente el Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo.

### **F. Valor estimado del contrato**

De conformidad con lo regulado en el art. 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato hace referencia al importe total, sin incluir el IVA, que según los cálculos del órgano de contratación será pagadero por la prestación objeto de contrato y durante toda la vida del mismo.

Esta cantidad, es la que debe tenerse en cuenta para determinar el tipo de procedimiento aplicable a la licitación.

De conformidad con las reglas previstas en el art. 101 de la LCSP, y teniendo en cuenta el coste real que los servicios objeto de contratación tienen para obras de similar envergadura, el valor estimado del contrato queda fijado en el importe de 39.800 € más IVA.

Para fijar dicho coste se ha tenido en cuenta la existencia de un previo proyecto básico, que sirve de base a los trabajos que ahora son objeto de licitación como continuación de aquéllos, y que ya hace un estudio de costes incluidos los honorarios técnicos.

### **G. Justificación de la elección del procedimiento**

El procedimiento de licitación a seguir será el procedimiento estándar establecido al efecto por la LCSP, es decir el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Seguirá por tanto las previsiones contenidas en el art. 156 de la LCSP, al no existir motivo alguno que justifique emplear un procedimiento alternativo e interesar al Ayuntamiento ampliar al máximo la posible concurrencia, todo ello con el fin de obtener la mejor prestación posible y al mejor precio, cumpliendo así el objetivo de obtener servicios de calidad establecido en la norma conforme al principio de mejor relación calidad-precio.

El procedimiento de licitación no estará sujeto a regulación armonizada, al tratarse de un contrato de servicio y no superar el valor estimado el importe de 221.000 €.

Código seguro de verificación (CSV):

**6BA3 5649 CB1B 7C4D 2D17**



6BA35649CB1B7C4D2D17

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
[www.penarroyapueblonuevo.es](http://www.penarroyapueblonuevo.es) (Validación de documentos)

Firmado por Ingeniero Técnico de Obras Públicas GOMEZ SERRANO DANIEL el 01-08-2024

## **PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION**

### **H. Clasificación que se exige a los participantes**

La clasificación profesional será la correspondiente que permita la prestación de los servicios objeto de contratación, en caso de estar en posesión de la misma.

Se acreditará mediante certificado emitido por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas con el fin de acreditar su personalidad, capacidad, representación, habilitación empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación, así como la concurrencia o no de prohibiciones para contratar, y demás circunstancias inscritas.

No obstante, dicha clasificación no es obligatoria para participar en el proceso de licitación, así, alternativamente, se podrá acreditar la solvencia mediante cualquiera de los medios especificados a continuación.

### **I. Criterios de solvencia técnica o profesional, económica y financiera**

Los criterios de solvencia técnica o profesional deberán ser reflejados en el pliego CAP.

**La solvencia económica y financiera** se acreditará por el medio previsto en el artículo 87.1 de la LCSP que se señala a continuación:

Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Requisitos mínimos de solvencia:

Volumen anual de negocios referido al año de mayor ejecución de los tres últimos años concluidos igual o superior al 70% el valor estimado del contrato.

- Medio de acreditación: El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por alguno de estos medios:

- 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.
- Impuesto de Sociedades presentado en la AEAT (modelo 200).
- Declaración anual de IVA (modelo 390).

Código seguro de verificación (CSV):

**6BA3 5649 CB1B 7C4D 2D17**



6BA35649CB1B7C4D2D17

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
[www.penarroyapueblonuevo.es](http://www.penarroyapueblonuevo.es) (Validación de documentos)

Firmado por Ingeniero Técnico de Obras Públicas GOMEZ SERRANO DANIEL el 01-08-2024

## **PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION**

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

**La solvencia técnica** quedará justificada, cuando el equipo técnico cumpla los requisitos de participación indicados en el pliego de Prescripciones Técnicas. En este sentido, el equipo profesional deberá estar compuesto al menos por un Arquitecto y un Arquitecto Técnico, debiendo ser colaboradores, los necesarios según la LOE y legislación concordante en materia de Edificación para la realización de los correspondientes proyectos de instalaciones necesarios en su caso como anejos al proyecto básico y de ejecución.

- Titulación y experiencia del Director del Equipo.

El Director del Equipo deberá tener la titulación de Arquitecto y una experiencia mínima que acredite la realización efectiva de, al menos, tres obras de rehabilitación de edificios durante los últimos 5 años.

- Colaboradores.

Los necesarios, según la LOE y legislación concordante en materia de Edificación para la realización de los correspondientes proyectos sectoriales, en su caso.

El equipo que resulte adjudicatario deberá constituirse en UTE con la totalidad de profesionales que intervienen, y a tal efecto deberán firmar un compromiso, de acuerdo al modelo aportado en el Anexo nº12.

La solvencia técnica o profesional se acreditará por los medios del artículo 90.1 de la LCSP que se señalan a continuación:

- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los cinco últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de la CPV.

Requisitos mínimos de solvencia:

- La relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual

Código seguro de verificación (CSV):

**6BA3 5649 CB1B 7C4D 2D17**



6BA35649CB1B7C4D2D17

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
[www.penarroyapueblonuevo.es](http://www.penarroyapueblonuevo.es) (Validación de documentos)

Firmado por Ingeniero Técnico de Obras Públicas GOMEZ SERRANO DANIEL el 01-08-2024

## **PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION**

acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato.

La relación de los servicios o trabajos realizados se acreditará mediante:

- Una declaración suscrita por el representante legal de la empresa indicando de forma individualizada el importe, la fecha, año de ejecución y destinatario de los trabajos ejecutados en los 5 últimos años, acompañada de la acreditación de los trabajos efectuados mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación para cada uno de los servicios de igual o similar naturaleza al del objeto del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, a los efectos de comprobación y verificación de los servicios declarados, el órgano de contratación o, en su caso, la Mesa de Contratación podrá requerir en cualquier momento al adjudicatario su acreditación mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público, y, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta del mismo, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

**Habilitación profesional.** El licitador que resulte contratista adjudicatario del contrato, o Equipo Redactor y Director de las obras, deberá contar con la habilitación profesional exigible para la realización de las prestaciones que constituyen el objeto de los contratos (artículo 65 de la LCSP) y deberá contar, al menos, con una persona con la titulación superior en Arquitectura, o máster universitario habilitante equivalente.

La titulación y experiencia del personal requerido en este apartado, se acreditará a través de la presentación, en original o copia auténtica, de:

- Título académico o certificado expedido por la Universidad correspondiente.
- Currículum vitae suscrito por el interesado, detallando experiencia y formación específica en trabajos correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato.

El órgano de contratación podrá realizar aquellas comprobaciones que estime oportunas sobre la documentación aportada por los empresarios.

Código seguro de verificación (CSV):

**6BA3 5649 CB1B 7C4D 2D17**



6BA35649CB1B7C4D2D17

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
[www.penarroyapueblonuevo.es](http://www.penarroyapueblonuevo.es) (Validación de documentos)

Firmado por Ingeniero Técnico de Obras Públicas GOMEZ SERRANO DANIEL el 01-08-2024



**PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA  
UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION**

**E.- Descripción de las instalaciones técnicas de que dispone la empresa.**

En todo caso, el equipo técnico deberá reunir los requisitos en cuanto a su composición y cualificación técnica que se especificarán en el pliego CAP y pliego de PT

**J. Condiciones especiales de la ejecución del contrato**

De acuerdo con el artículo 202 de la LCSP, como condición de tipo social, se ha de garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.

Como condición medioambiental, la presentación de la documentación de obra (certificaciones, memorias e informes) se realizará en formato electrónico, por lo que no se imprimirá ni se generarán copias en papel.

El técnico municipal

FIRMA ELECTRÓNICA

Código seguro de verificación (CSV):

**6BA3 5649 CB1B 7C4D 2D17**



6BA35649CB1B7C4D2D17

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.penarroyapueblonuevo.es](http://www.penarroyapueblonuevo.es) (Validación de documentos)

Firmado por Ingeniero Técnico de Obras Públicas GOMEZ SERRANO DANIEL el 01-08-2024