

MEMORIA JUSTIFICATIVA N.º 052 - 25

DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVO EDIFICIO DE OFICINA COMARCAL AGRARIA DE CAZORLA

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente documento corresponde a la Memoria Justificativa para la contratación de los servicios para la redacción de Proyecto Básico y de Ejecución de las obras de construcción de nuevo edificio para la sede la Oficina Comarcal Agraria de Cazorla, provincia de Jaén, adscritos a la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía.

Los servicios se realizarán en la parcela del inmueble con una superficie de 1.665 m², localizada entre la calle Médico Manuel Ruiz Hueso y la calle Parque Natural de las Sierras de Seguros y Las Villas, de referencia catastral 0071801WG0907S0001HE.

Contribuye a la Prioridad 6 y tiene incidencia directa en el área focal 6B (Fomentar la inclusión social, la reducción de la pobreza y el desarrollo económico en las zonas rurales) e indirecta en el área focal 3A (Mejorar la competitividad de los productores primarios integrándolos mejor en la cadena agroalimentaria mediante esquemas de calidad, agregando valor a los productos agrícolas, promoción en los mercados locales y circuitos cortos de suministro, grupos y organizaciones de productores y organizaciones interprofesionales), 6C (Mejorar la accesibilidad a las tecnologías de la información y la comunicación (TIC) y 5C (Facilitar el suministro y el uso de fuentes renovables de energía, subproductos, desechos, residuos y demás materia prima no alimentaria para impulsar el desarrollo de la bioeconomía).

2.- CODIGO GEXAP

CONTR 2025 / 176266

3.- CÓDIGO C.P.V.

71000000-8. SERVICIOS DE ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, INGENIERÍA E INSPECCIÓN

4.- SERVICIO PROPONENTE.

Servicio Proponente: Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica.

Persona de Contacto: Iñigo Terry Esquivias.

5.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.

La Agencia, en virtud de lo establecido en sus Estatutos en el artículo 7.e) Funciones y Competencias en materia de infraestructuras agrarias, pesqueras, acuícolas y de desarrollo rural, en su apartado 1º: La ejecución de obras así como, en su caso, la redacción de proyectos y la dirección de las mismas.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 1 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Para ello, la Agencia en el marco de la planificación y coordinación ejercicio de sus potestades propias atribuidas en sus Estatutos y que se recogen en el Contrato Plurianual de Gestión (en adelante el Contrato o C.-P.G.) de AGAPA 2021-2024, esta previsto la aprobación de:

- Objetivo estratégico: Diseñar y desarrollar iniciativas propias innovadoras para contribuir a potenciar la competitividad y sostenibilidad de la actividad agraria y pesquera y su industria asociada, un desarrollo territorial.
- Objetivo operativo: Modernizar y digitalizar las Oficinas Comarcales Agrarias
- Actuación: Mejora de las infraestructuras y recursos
- Proyecto: Ejecución de obras, redacción de proyectos y dirección facultativa para la transformación de los edificios.

El Artículo 2 del Decreto 157/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, que establece la “Organización general de la Consejería”, dispone en su párrafo tercero:

“3. La Consejería gestionará las competencias de los servicios periféricos que le corresponde a través de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural en el ámbito provincial.”

Por otro lado, la Disposición adicional segunda del citado Decreto, “Oficinas Comarcales Agrarias y otros centros y servicios periféricos” prevé que:

1. “ La actuación de las Oficinas Comarcales Agrarias, de los laboratorios agroalimentarios y estaciones enológicas, de los laboratorios agroganaderos, del Centro Andaluz de Control de Calidad de los Recursos Pesqueros, del Complejo Agroalimentario Hacienda de Quinto y del Instituto Europeo de la Alimentación Mediterránea (IEAMED) será coordinada por la Dirección Gerencia de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía”.

La Orden de la Consejería de Agricultura y Pesca de 27 de enero de 1999, por la que se establecen la sede y ámbito territorial de las Oficinas Comarcales Agrarias de la provincia de Jaén, determina para la Comarca Campiña de Jaén, Oficina Comarcal Agraria de Cazorla, con ámbito territorial actuación en los municipios de Cazorla, Chilluevar, Hinojares, Huesa, La Iruela, Peal de Becerro, Pozo Alcón, Quesada y Santo Tomé.

Por Resolución de 11 de julio de 2016, del Director Gerente de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, en su calidad de Direcciones Provinciales de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, de conformidad con el artículo 10.3 del Decreto 99/2011, de 19 de abril, las competencias propias del órgano de contratación, así como las de gestión del gasto correspondiente, relativas a las Oficinas Comarcales y Locales Agrarias, con el límite de doscientos mil euros (200.000 euros), dentro de sus respectivos ámbitos territoriales provinciales. (BOJA núm. 134, de fecha 14/07/2016).

La OCA de Cazorla, esta ubicada en la actualidad en la C/ Del Carmen, n.º 15, 2ª planta en el municipio de Cazorla. La nueva sede se construirá en la parcela sito en la C/ Medico Manuel Ruiz Hueso, en Cazorla con n.º inventario 2024001644 y n.º activo 2310000000004, adscrita a la Agencia el 19/10/2021, con referencia catastral n.º 0071801WG0907S0001HE. La parcela tiene una superficie catastral de 1.665 m², con una superficie total construible prevista de unos 1.069 m², en un edificio de 3 planta de unos 320 m² por planta, siendo la superficie construida máxima de unos 960,00 m².

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 2 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6.- TIPO DE CONTRATO

- Contrato de servicios.
- Sujeto a regulación armonizada. NO SARA
- Contrato administrativo.

7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Según establece el Art. 156, de la Ley 9/2017, esta Subdirección propone que para la ejecución de estos trabajos se realice la tramitación por **procedimiento abierto**, por tratarse una prestación de carácter intelectual conforme a la Disposición Adicional 41ª LCSP que reconoce las prestaciones de carácter intelectual **en los servicios de arquitectura, ingeniería, consultoría y urbanismo...**

8.- DIVISIÓN POR LOTES OBJETOS DEL CONTRATO

NO, debido al riesgo para la correcta ejecución del contrato por la naturaleza de su objeto, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes (artículo 99.3.b) LCSP).

Las actuaciones señaladas constituyen un servicio único completo, la cual no ha sido objeto de fraccionamiento.

9.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo previsto para los trabajos descritos será de unos 8 meses, distribuidos desde la fecha de firma el ACTA DE INICIO DE LOS TRABAJOS, en los siguiente plazo parciales:

- Redacción Proyecto Básico: 3 meses desde la fecha de formalización del contrato.
- Se estima en 15 días el plazo para la aprobación del Proyecto Básico, dándose 15 días hábiles al contratista para la subordinación de las deficiencias detectadas.
- Redacción de Proyecto de Ejecución Obra, de Proyecto de Telecomunicación y de Estudio de Seguridad y Salud de 3 meses desde la aprobación del Proyecto Básico por el Responsable del Contrato de la Agencia.
- 1 mes para la Supervisión de Proyecto por la Oficina Supervisora de Proyecto de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural
- 15 días hábiles al contratista para subsanar las deficiencias detectadas por la Oficina Supervisora de Proyectos en el Proyecto de Ejecución.

No hay posibilidad de prórroga.

10.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)

El importe total de licitación de los trabajos de instalación asciende a un valor total estimado de Ochenta y cinco mil euros (85.000,00 euros) más 17.850,00 euros en concepto de IVA, asciende a la cantidad total de **Ciento dos mil ochocientos cincuenta euros (102.850,00 euros)**.

Para el cálculo de los honorarios se ha consultado los baremos de honorarios estimativos por el Consejo Andaluz de Colegio Oficiales de Arquitecto, regulado por RD 2518/1977 de 17 de junio, por le que se aprueban las tarifas de honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión. En el apartado 10.1 Determinación de Honorarios para los Trabajos realizados para la Administración Publica, indica que se obtendrán por la aplicación de las tarifas I, II y VII a los trabajos realizados. El sistema de determinación del precio es a tanto alzado.

El presupuesto de Ejecución Material PEM estimado de las obras de la Construcción de nuevo edificio de la OCA

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 3 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de Cazorla es de 1.155.285,00 euros (según Anexo II de esta memoria). Luego aplicando el baremos de honorarios estimativos por el Consejo Andaluz de Colegio Oficiales de Arquitecto, resulta un importe de licitación de los servicios de a Redacción de proyecto básico y ejecución de 102.850,00 euros.

El Desglose de costes:

- Costes directos: 77.300,00
 - Honorarios: 74.800,00
 - Desplazamientos y otros: 2,500,00
- Costes indirectos: 7.700,00
- IVA 17.850,00

11.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IVA no incluido).

El valor estimado de contrato asciende a la cantidad de **Ochenta y cinco mil euros (85.000,00 euros)**.

12.- REVISIÓN DE PRECIOS.-

No

13.- RÉGIMEN ABONO DEL PRECIO

Pagos parciales por la entrega de cada Proyecto, mediante la correspondiente presentación de la factura y una vez aprobado del proyecto por el Responsable del Contrato, según se establece a continuación:

- 30% a la entrega del Proyecto Básico.
- 40% a la entrega del Proyecto de Ejecución.
- 30% a la aprobación del PBE por la oficina de supervisión de proyecto de la Consejería.

14.- FINANCIACIÓN

Esta asistencia técnica se financia con cargo al Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2022 en la Medida 7: Servicios básicos y renovación de poblaciones en las zonas rurales (art. 20), Submedida 7.4 Apoyo a las inversiones en la creación, mejora o ampliación de servicios básico locales para la población rural, incluidas las actividades recreativas y la infraestructura relacionada y Operación 7.4.1 Creación, mejora y ampliación de servicios básicos locales para la población rural.

Anualidad 2025

Tipo de financiación: Autónoma 02
Centro Gestor: 1239021000
Posición presupuestaria: G/71X/60200/00
Proyecto inversión : 2020000005
Importe: 42.850,00

Anualidad 2026

Tipo de financiación: Autónoma 02
Centro Gestor; 1239021000
Posición presupuestaria: G/71X/60200/00
Proyecto inversión : 2020000005
Importe: 60.000,00

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 4 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



15.- PUBLICIDAD

En perfil de contratante del órgano de contratación, según Art. 159.2 de la LCSP 9/2017

16.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera se acreditará por los medios que se señalan a continuación: Medios alternativos:

1. Declaración relativa a la cifra anual de negocios, de la persona licitadora o candidata que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos **una vez valor estimado de licitación: 85.000,00 euros**.

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/a 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.

2.- En virtud del artículo 86.1 LCSP, en el supuesto de empresarios individuales no obligados legalmente a inscribirse, legalizar libros y presentar y depositar cuentas en el Registro Mercantil, según resulta del artículo 19 del Código de Comercio, y artículos 329 y siguientes, y 365 y siguientes, del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, acreditarán su solvencia económica mediante el importe de los ingresos íntegros de actividades económicas, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario (Sentencia de 24 junio 2020 de la Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª). Dicho importe deberá ser igual o superior a las cantidades señaladas anteriormente respecto del volumen anual de negocios y se acreditará mediante la declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, modelo D-100, válidamente presentada ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

3.- En el caso de profesionales que no tengan la condición de empresarios, justificación de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, con indicación expresa de los riesgos cubiertos y de su plazo mínimo de vigencia o fecha de vencimiento, por un importe mínimo de **1 vez Valor Estimado de licitación Contrato** (85.000,00 euros).

La acreditación de este requisito se efectuara por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

Otro medios de prueba de la solvencia económica y financiera distintos de los previstos en los apartados anteriores (solo en caso de contratos no sujetos a regulación armonizada): No

En caso de admitirse oferta integradora, requisitos de capacidad y solvencia económica: No procede

Se ha optado por el criterio de solvencia del apartado a) del artículo 87.1. LCSP por tratarse del más apropiado en función del objeto del contrato. Además, atendiendo a la posibilidad de que concurran a la presente licitación empresarios individuales que no estén obligados a la llevanza de contabilidad ajustada al Código de Comercio y al Plan General de Contabilidad, se ha previsto la posibilidad de acreditar la solvencia a través de otros medios alternativos que permitirán su concurrencia en la licitación.

Asimismo, se ha establecido un umbral de cumplimiento que, siendo suficiente para garantizar la solvencia de la persona licitadora, permite facilitar la concurrencia en esta contratación por parte de pequeñas y medianas empresas.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 5 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



17.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica o profesional se acreditará por los medios que se señalan a continuación. Para la obtención de las mejores condiciones en la capacidades técnicas y resolutivas del equipo redactor, necesarias para la adecuada realización del objeto del contrato por parte del equipo de profesionales, los licitadores contarán en su equipo, como mínimo, con el siguiente profesional:

- Un arquitecto redactor de proyecto y Director de Equipo.

De los medios que se incluyen en art 90 de la LCSP 9/2017, se consideran y se estiman que estos son los más adecuados y apropiados que se adecúan al objeto de la presente licitación.

Medios Acumulativos:

1. Relación de los principales servicios realizados como redactor de proyectos de edificios administrativos y/o oficinas, por semejanza al objeto del contrato, atendiendo a tal efecto al sistema establecido en el anexo I en el pliego de cláusulas administrativas particulares, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. El Código aplicar de C.P.V. es 71000000-8. SERVICIOS DE ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, INGENIERÍA E INSPECCIÓN.

1.1.- Relación de trabajos similares características redactados por el licitador: Haber desarrollado UN (1) proyecto de al menos 70% del valor del PEM estimado según Anexo II, (70%PEM = > a 805.700,00) de tipología de edificio administrativos y/o oficinas.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario/a, acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

Como consecuencia de la crisis sanitaria producida por la pandemia del COVID, se ha producido un notable decrecimiento en la actividad económica dando lugar a una menor actividad en el campo de la construcción. Por ello, se estima adecuado a tener en consideración los servicios realizados en el periodo de los **cinco años**.

Con este criterio se persigue que las empresas y/o licitador. que ofertan tenga experiencia y solvencia más que suficiente en instalación de equipos semejantes en calidad y características técnicas.

2. Titulaciones académicas del personal responsable de la ejecución del contrato (técnico que firma el proyecto técnico):

2.1. Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato posean la siguientes titulaciones

- Para el Director redactor de proyecto: titulación de arquitecto.

En lo que se refiere a la REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN, la LOE establece la siguiente distribución de competencia en su *Artículo 10.2,a)* y *Artículo 2.,1.a)*: **ARQUITECTOS: podrán redactar proyectos de obras de edificación de cualquier uso, y de forma exclusiva para los usos administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.**

2.2. Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato posea una experiencia de redacción de **UN proyecto** de igual o superior al 70% del importe PEM TOTAL estimado (70%PEM > = 805.700,00 euros).

La cualificación profesional se acreditará mediante el currículum vitae de los miembros del equipo técnico participante en la presente licitación.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 6 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10lJD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Con este criterio se persigue que el personal responsable de la instalación tenga capacidad, competencia y experiencia suficiente en instalaciones similares.

C.- Otros criterios de solvencia técnica distintos de los previstos en los apartados anteriores: NO

Compromiso de dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución, con relación detallada de los mismos: SI, deberá presentarse compromiso de adscripción del equipo técnico exigido como solvencia.

Los trabajadores que vayan a prestar el servicio lo harán en cuanto que trabajadores de la empresa contratista y bajo el poder de organización y dirección de dicha empresa, no existiendo, en ningún caso, vinculación contractual entre dichos trabajadores y la Administración.

18.- PROPUESTA DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

En caso que tenga que realizarse contratación de nuevo personal para reforzar la plantilla para la ejecución de este servicio, la empresa vendrá obligada a contratar a personas en situación de desempleo juvenil o de larga duración que se encuentren inscritas como demandantes de empleo en cualquier oficina pública de empleo.

Para la acreditación de su cumplimiento, la empresa adjudicataria informará al responsable del contrato, dentro de los 15 siguientes al inicio de la ejecución, si ésta se llevará a cabo con personal contratado ya previamente por la empresa o si ha realizado nuevas contratación a estos efectos. En este caso, deberá aportar documentación acreditativa de la condición expuesta.

La adjudicataria deberá conservar la documentación acreditativa de haber comprobado el cumplimiento de dichas condiciones por el adjudicatario, por cuanto que la exigencia del cumplimiento de dichas condiciones especiales por la entidad contratante puede ser fiscalizada en cualquier momento.

Se exige estas condiciones vinculadas al objeto del contrato, para promover la inserción laboral de aquellas personas que más dificultades tienen para acceder a un empleo.

19.- CLASIFICACIÓN DE LAS ENTIDADES PARTICIPANTES

No se exige para los contratos de servicios, según establece el art. 77. b de la LCSP.

20.- GARANTÍA

No se exige garantía provisional.

Se exige garantía definitiva de un 5 % del precio final ofertado (excluido el IVA). La garantía definitiva se realizará mayoritariamente mediante retención en el precio, mediante retención en los documentos contables de pago de la única o varias facturas que se presenten, hasta alcanzar el importe total de la garantía. La persona contratista deberá aportar solicitud para que se le retenga del pago dicha garantía.

21.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN. Mejoras. Criterios de Valoración mediante aplicación de fórmulas

La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP. Los criterios cualitativos que establezca el órgano de contratación para evaluar la mejor relación calidad-precio podrán incluir aspectos medioambientales o sociales. Los criterios se han establecido teniendo en cuenta su relación directa con el objeto del contrato.

Los Criterios de adjudicación serán valorados mediante la aplicación de fórmulas.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 7 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA. 49 puntos.

La máxima puntuación (49 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas. Las demás ofertas presentadas se puntuarán en orden decreciente de forma proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$X = \frac{OMB \times Max}{Of} \text{ siendo,}$$

OMB = Oferta Más Baja (en euros)

Max = Puntuación máxima de la proposición económica

Of = Oferta económica de la empresa (en euros)

La fórmula propuesta se ha seleccionado con el objetivo de obtener la mejor oferta en relación calidad-precio, tal y como establece la LCSP y promoviendo la proporcionalidad entre oferta económica y puntuación técnica con el objetivo de incentivar a las empresas licitadoras a presentar propuestas que den como resultado servicios de una gran calidad técnica, a un precio competitivo.

2.- CRITERIOS CUALITATIVOS 45 puntos

Los criterios de adjudicación seleccionados ponen en valor la mejor relación calidad / precio a tenor de lo establecido del artículo 145 LCSP, considerando oportuna la elección de estos criterios para evaluar las características de los servicios propuestos y su correcta adecuación, así como las condiciones de ejecución para cumplir con las especificaciones que se encuentran definidas en el PPT.

2.1.- Experiencia del Redactor de Proyectos de edificios similares: administrativos y/o oficina (máximo 25 puntos).

Se valorará como plus adicional, la redacción de Proyectos de obras de edificios de similares características administrativos y/o oficinas en los últimos 5 años, cuyo Presupuesto Ejecución Material sea igual o superior al valor del importe 70% de PEM estimado $\geq 808,700,00$ euros, ya que a mas edificios proyectados da lugar a la mejor resolución, optimización y diseños de ellos. En caso de estar compuesto el equipo redactor por varios miembros el computo total de obras se obtendrá a partir de la media aritmética del número de redacciones del proyecto de cada uno de los miembros.

- Más de 5 obras: 25 puntos
- De 3 a 5 obras: 15 puntos
- De 1 a 2 obras: 7,5 puntos

No se valorará el Proyecto de Obras aportada en Solvencia Técnica

NOTA: Para poder valorar los criterios de adjudicación basados en la experiencia, las empresas deberán aportar, junto con la **declaración del compromiso, el currículum de las personas** que se ofrecen para la realización del contrato, a fin de valorar la concurrencia de dicha experiencia. En el currículum habrán de constar con claridad las obras realizadas objeto de valoración automática, a fin de poder adjudicar la puntuación.

No se podrán valorar aquellas ofertas que no cumplan con estos requisitos.

2.2- Equipo multidisciplinar de redacción de proyecto ((máximo 10 puntos)

Se valorará como plus adicional, la formación de equipo multidisciplinar para redacción de proyecto formado por:

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 8 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Un Aparejador, arquitecto técnico o equivalente para elaboración documento de mediciones y presupuesto. Se valorará con 5 puntos.
- Ingeniero competente para elaboración de Anexo Anexo de “Proyecto técnico de Instalación de Cableado Estructurado (Ingeniero o Ingeniero Técnico de especialidad de Telecomunicaciones). Se valorará con 5 puntos.

NOTA: Para poder valorar los criterios de adjudicación formado por Equipo multidisciplinar, las empresas deberán aportar, junto con la **declaración del compromiso, el currículum de las personas** que se ofrecen para la realización del contrato, a fin de valorar la concurrencia de dicha experiencia. En el currículum habrán de constar con claridad la participación, según su disciplina y competencia, en la Redacción de Proyectos en edificios de similares características administrativos a este contrato.

No se podrán valorar aquellas ofertas que no cumplan con estos requisitos.

2.3.- Calificación Energética. Se valorará con 10 puntos,

El compromiso de alcanzar la máxima CALIFICACIÓN ENERGÉTICA, del nuevo edificio de consumo CASI NULO, en cumplimiento al Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, en artículo 15, Exigencia básicas de Ahorro de Energía “DB-HE”,

El municipio de Cazorla se encuentra a una altitud de 826 m sobre el nivel del mar, que le corresponde una Zona Climática de Invierno D, le corresponde una limitación de consumo energético EH 0 con los siguientes valores:

- Consumo energía primaria no renovables sea Valor límite $C_{ep,ren,lim} \leq a 20 + 8 C_{FI}$
- Consumo de sea energía primaria total sea Valor límite $C_{ep,tot,lim} \leq a 130 + 9 C_{FI}$;

3. MEJORAS 6 puntos

Compromiso de prestar asistencia técnica gratuita a la Administración, se valorará con 6 puntos y con 0 puntos el no compromiso, durante el periodo de ejecución de la obra para:

- Proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre el proyecto, a la Dirección Facultativa y a la Administración (por ejemplo: ampliación de detalle constructivos, de instalaciones, criterios diseño, ...).
- El asesoramiento en relación a otros trabajos contratados por la Administración que tenga al proyecto como punto partida o antecedente.
- La difusión de los trabajos realizados o de otros directamente relacionados con los mismos.
- Resolver posibles dudas que puedan surgir a la dirección de obra durante la ejecución del proyecto.

El objeto de este compromiso es asesorar y facilitar la actuación de terceras personas y/o de profesionales en la fase de ejecución de las obras, hasta su finalización.

El compromiso de prestación de asistencia técnica gratuita estará vigente hasta que se efectué la liquidación final de la obra ejecutada con este proyecto. En todo caso, este compromiso dejará de estar vigente si una vez transcurridos 5 años desde la recepción de los trabajos no se hubiera producido la liquidación de la obra.

22.- UMBRAL MÍNIMO PARA CONTINUAR CON EL PROCESO SELECTIVO

No procede

23.- CONSIDERACIONES SOCIALES, ÉTICAS, LABORALES, AMBIENTALES O DE OTRO ORDEN

La establecida en el apartado 18 de la presente memoria justificativa.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 9 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



24.- SUBCONTRATACIÓN

Si se permite la subcontratación, correspondientes a los trabajos complementario de:

- Redacción de proyecto de Telecomunicaciones a realizar por técnico competente.
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud a realizar por técnico competente: Arquitecto, Arquitecto técnico, aparejador, Ingeniero de la Edificación, o equivalentes.

25.- PENALIDADES

- Las penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, se ajustarán a lo indicado en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP.
- En el caso de cumplimiento defectuoso del contrato, las penalidades serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento, y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superior al 10% del precio del contrato, IVA excluido.

CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO DE LA PRESTACIÓN	PENALIZACIÓN		RESOLUCIÓN DE CONTRATO
Incumplimiento en la elaboración de panel descriptivo e infografía	1ª infracción	1,5 % deducción precio contrato	NO
	2ª infracción	3,0 % deducción precio contrato	NO
	3ª infracción	5,0 % deducción precio contrato	NO
Incumplimiento en el compromiso de prestar asistencia técnica gratuita a la Administración, (sólo para el caso de ofrecerlo como mejora por el licitador)	1ª infracción	1,5 % deducción precio contrato	NO
	2ª infracción	3,0 % deducción precio contrato	NO
	3ª infracción	5,0 % deducción precio contrato	NO

El plazo de respuesta a la notificación por escrito del incumpliendo, será:

Para la 1ª notificación, plazo máximo de respuesta de 15 días naturales, para la 2ª notificación, el plazo será de 10 días naturales y para la 3ª notificación, el plazo será de 7 días naturales.

- También para el caso de penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales sociales, éticas, laborales, ambientales o de otro orden se considerara una penalidad del 1 % del precio de contrato, IVA no incluido.

26.- PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos serán los siguientes:

1 Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es igual o inferior a 25 y no presenta mejora se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

1.1.- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

1.2.- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 10 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10lJD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

2. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es igual o inferior a 25 y presenta mejora se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

2.1.- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 22 unidades porcentuales.

2.2.- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 22 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

3. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 25 e inferior o igual a 35 y no presenta mejora se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

3.1.- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición cuando, la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 19 unidades porcentuales.

3.2.- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 19 unidades porcentuales.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 11 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

4. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 20 e inferior o igual a 35 y presenta mejora se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos**:

4.1.- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición cuando, la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 16 unidades porcentuales.

4.2.- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 16 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

5. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 35 y no presenta mejora se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos**:

5.1 Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 12 unidades porcentuales.

5.2 Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 12 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 u unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 12 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6 .Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 35 y presenta mejora se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

6.1 Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.

6.2. Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 10 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 u unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

27.- OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS

El plazo de garantía será de 12 meses, desde el día siguiente a la fecha de emisión del informe de supervisión favorable del proyecto básico y de ejecución, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 314 y 315 de la LCSP sobre subsanación de errores y responsabilidad en los contratos que tengan por objeto la elaboración de proyectos de obras.

Debe tener suscrito seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato. El seguro de responsabilidad civil profesional estará vigente hasta la liquidación del contrato. Se deberá acreditar en cualquier momento mediante la presentación de la póliza y de los recibos de pago de la prima.

Características: Límite de indemnización por siniestro: 3 veces el precio de adjudicación del contrato, en su caso, con un mínimo de 100.000 €. Cobertura: Seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, tanto a personas como a cosas, y por daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma durante la vigencia del contrato. La póliza debe cubrir expresamente a los profesionales firmantes de los trabajos objeto del contrato.

28.- REGISTRO ADMINISTRATIVOS DE REMISIÓN DE FACTURAS DEL CONTRATISTA

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público están obligadas al uso de la factura electrónica y a su presentación a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las entidades indicadas a continuación:

- Sociedades Anónimas;
- Sociedades de responsabilidad limitada;
- Personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica que carezcan de nacionalidad española;
- Establecimientos permanentes y sucursales de entidades no residentes en territorio español en los términos que establece la normativa tributaria;
- Uniones Temporales de empresas;

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 13 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Agrupación de interés económico, Agrupación de interés económico europea, Fondo de Pensiones, Fondo de capital riesgo, Fondo de inversiones, Fondo de utilización de activos, Fondo de regularización del mercado hipotecario, Fondo de titulización hipotecaria o Fondo de garantía de inversiones.

Se excluyen de dicha obligación las facturas cuyo importe sea de hasta 5.000 euros, y las emitidas por las personas o entidades proveedoras a los servicios en el exterior, hasta que dichas facturas puedan satisfacer los requerimientos para su presentación a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas, y los servicios en el exterior dispongan de los medios y sistemas apropiados para su recepción en dichos servicios.

No obstante, será obligatorio el uso de la factura electrónica independientemente de su cuantía, para cualquiera de las citadas entidades que anteriormente haya presentado una factura electrónica en el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas, dirigida a la Administración de la Junta de Andalucía o a cualquiera de las entidades incluidas en el artículo 2.1 a), b), c) y d) de la Orden de 29 de enero de 2015, por la que se regula el punto general de entrada de facturas electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el uso de la factura electrónica en la Administración de la Junta de Andalucía y en las entidades del sector público andaluz.

La factura debe contener los datos correspondientes al órgano de contratación (órgano gestor), al órgano de destino (unidad tramitadora) y al centro contable (oficina contable) con sus respectivas codificaciones recogidas en el Directorio de Unidades Administrativas vigente en cada momento para la Administración de la Junta de Andalucía, tal y como se indica en el anexo I del PCAP.

29.- UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO

Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica.

30.- PROPUESTA DE LA PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO. Facultades que se le atribuyen.

Se propone como responsable del contrato a Iñigo Terry Esquivias, en calidad de Jefe de Departamento de Recursos Agrícolas y Ganaderos de la Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica.

31.- PERSONAS QUE PARTICIPAN EN LA REDACCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL CONTRATO

Iñigo Terry Esquivias (Redactor de esta memoria justificativa y pliego de condiciones técnicas)

Fdo.: Francisco Molina Ortiz
Subdirector de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 14 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación establece, esencialmente en sus artículos 10, 12 y 13, el reparto de competencias de arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros e ingenieros técnicos en obras de edificación, en relación con la redacción de proyectos, y dirección de obra y dirección de ejecución de obras de edificación.

La Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación establece, esencialmente en sus artículos 10, 12 y 13, el reparto de competencias de arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros e ingenieros técnicos en obras de edificación, en relación con la redacción de proyectos, y dirección de obra y dirección de ejecución de obras de edificación.

En este sentido, en el art 2.1. de la Ley, se entiende por edificación “la acción y resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

- a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.
- b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.
- c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

En el art en art. 2.2, se lo que se entiende por obra de edificación, señalándolas además como aquellas para las que es obligada la redacción de un proyecto, las siguientes:

- a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

En lo que se refiere a la REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN, la LOE establece la siguiente distribución de competencia en su *Artículo 10.2,a)* y *Artículo 2.,1.a)*:

ARQUITECTOS: *podrán redactar proyectos de obras de edificación de cualquier uso, y de **forma exclusiva para los usos administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural**.*

La Agencia no dispone de técnicos competentes para la ejecución de los trabajos descritos por carecer en su plantilla de personal con titulación de ARQUITECTO.

Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica.

Fdo.: Francisco Molina Ortiz

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 15 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO II.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Para la estimación del Presupuesto de Ejecución Material de la obra de construcción de edificio para la nueva sede de la OCA, se ha utilizado el Método para el cálculo simplificado de los Presupuestos estimativos de Ejecución Material de los distintos tipos de obras del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, para la nulidad 2025.

- Para edificio de Oficinas, se aplica el código OF05 Edificios oficiales y administrativos de gran importancia, $\leq 2.500 \text{ m}^2$, que estima un coste de $1.268,00 \text{ €/m}^2$.
- Para aparcamientos, sótano-garajes, se aplica el código AP01 en planta baja o semisótano, $\leq 2.500 \text{ m}^2$, que estima un coste de $448,00 \text{ €/m}^2$.
- Para urbanización, se aplica el código UR11, ajardinamiento de un terreno, que estima un coste de $149,00 \text{ €/m}^2$.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMADO.

	Total Superficie m ²	Importe Euros/m ² (2025)	PEM Total
P.E.M. OCA			
Edificio	640,00	1.268,00	811.520,00
Sótano garaje	320,00	448,00	143.360,00
Urbanización parcela	1.345,00	149,00	200.405,00
			1.155.285,00

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		19/03/2025 11:20:24	PÁGINA: 16 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwcVNxswYW76ayER9g10ljD8ELa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	