

MEMORIA JUSTIFICATIVA N.º 115 - 25

DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA DE TEJAS, MEJORA DE LA ENVOLVENTE Y DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DE OFICINA DE SS.CC. AGAPA

0.- INFORMACIÓN PREVIA

La presente memoria justificativa sustituye a la M-064-25 firmada con fecha 17 de marzo de 2025, tras incorporar las consideraciones jurídicas del informe de fecha de 20 de febrero de INFORME AJ-GAPA 2025/17 P.-C.A.P. DEL CONTRATO DENOMINADO “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA DE TEJAS, MEJORA DE LA ENVOLVENTE Y DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DE OFICINA DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA AGENCIA DE GESTIÓN AGRARIA Y PESQUERA DE ANDALUCÍA.(CONTR 2025 223201).

Atendiendo a dicho informe redacta nueva Memoria Justificativa.

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 Reparación de Cubierta Inclined de Tejas, Mejora de la Envolvente y de la Eficiencia Energética del Edificio de Oficinas de Los SS.CC. de AGAPA”, en Sevilla.

El edificio oficina de los Servicios Centrales de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía se encuentra ubicada en Calle Bergantín n.º 39 de Sevilla en una parcela de 14.139 m² con una superficie total construida de unos 4.818 m².

Los servicios se corresponde con la redacción de proyecto para la:

- Reparación de Cubierta Inclined de Tejas por problema de humedades
- Mejora de la envolvente del edificio por aumento aislamiento de cubierta y cerramientos
- Substitución de carpinterías de puerta y ventanas exteriores
- Instalación de nuevo sistema de climatización
- Instalación de placas fotovoltaicas

2.- CODIGO GEXAP

CONTR 2025 / 223201

ID proyecto: 533

3.- CÓDIGO C.P.V.

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

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 1 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4.- SERVICIO PROPONENTE.

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

Persona de Contacto: Iñigo Terry Esquivias.

5.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.

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:

“2. Se hallan adscritas a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural las siguientes entidades instrumentales:

a) La Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía.

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.

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: Favorecer la modernización y mejora continua de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA).
- Objetivo operativo: Mejorar la eficiencia de la Agencia, a través de la implantación de un sistema de gestión único para toda la organización y el uso de las nuevas tecnologías
- Actuación: Mejora de la gestión interna de la Agencia
- Proyecto: Ejecución de actuaciones de transformación de edificios

Los Servicios Centrales de la Agencia se encuentran ubicados en un edificio de dos planta construido en los años 1960 en la calle Bergantín n.º 39 de Sevilla, en el cual se encontraba el antiguo Instituto Tecnológico del Tabaco.

Para adecuar su espacios a nuevos servicios de oficina para la Agencia es necesario realizar una nueva redistribución de sus espacios y mejoras integral de sus instalaciones para su adecuación la nueva normativa de eficiencia energética, mejora de infraestructura de telecomunicaciones, creación de nuevos puestos de trabajos y la mejora y adaptación de sus aseos a personas con discapacidad.

El edificio se encuentra inventariado en la Dirección General de Patrimonio con fecha de adscripción a AGAPA el 12/12/2010, con n.º inventario 2000005221 y n.º activo 211000000100, y referencia catastral 6080030TG3368S0001LA.

El edificio de oficina consta de dos plantas con una superficie de 1.050 m² por planta. La cubierta de teja inclinada tiene una superficie total de 952 m², que se divide en 404 m² en ala derecha del edificio, 426 m² en ala izquierda y 122 m² del castillete.

La cubierta del edificio esta constituida estructura de cerchas metálicas de aceros y correas de acero. El tablero de la cubierta se encuentra resuelto mediante la construcción de bovedilla a base de ladrillo macizo y yeso, apoyado sobre las correas metálicas y sobre ella se ejecuta la cubierta inclinada de tejas a dos aguas.

La cubierta de teja se encuentra erosionada como consecuencia de la antigüedad del edificio que ha dado lugar a la existencia de roturas de tejas, la existencia de material vegetal y material inerte, deterioro produ-

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 2 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



cido por fauna avícola, que da lugar a la pérdida de la capa de impermeabilización y por ello a filtración a agua con la correspondiente producción de humedades en el interior del edificio.

El edificio fue construido en año 1948, con la última reforma ejecutada en 1996 y con objeto de la mejora de la eficiencia energética del edificio es necesario ejecutar mejora integral de la envolvente con el aumento del aislamiento térmico, la instalación de sistema de climatización mas eficiente e instalación sistema de producción de energía solar por placas fotovoltaicas.

6.- TIPO DE CONTRATO

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

7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Según establece el Art. 159. de la Ley 9/2017, esta Subdirección propone que para la ejecución de estos trabajos se realice la tramitación por **procedimiento abierto simplificado**, al ser una prestación de carácter intelectual.

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 9 meses, distribuidos desde la fecha de firma del contrato, en los siguiente plazo parciales:

- Visita de reconocimiento, inspección, toma de datos y estudio de necesidades: 15 días
- 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 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 servicios para la redacción de “Proyecto Básico y de Ejecución” asciende a un

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 3 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



valor total estimado de Treinta y cuatro mil ochocientos euros (34.800,00 euros) más 7.308,00 euros en concepto de IVA, asciende a la cantidad total de **Cuarenta y dos mil cientos ochocientos euros (42.108,00 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. El sistema de determinación del precio es a tanto alzado.

El presupuesto de Ejecución Material PEM estimado de las obras de unos de 708.00,00 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 Redacción de proyecto básico y ejecución de 42.108,00 euros.

El Desglose de costes:

- Costes directos: 31.640,00
 - Honorarios: 29.000,00
 - Desplazamientos y otros: 2.640,00
- Costes indirectos: 3.160,00
- IVA 7.308,00

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

El valor estimado de contrato asciende a la cantidad de **Treinta y cuatro mil ochocientos euros (34.800.00 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 01
Centro Gestor: 1239011000
Posición presupuestaria: G/71X/66200/00
Proyecto inversión : 2023000094
Importe: 12.630,00

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 4 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

**Anualidad 2026**

Tipo de financiación: Autónoma 01
Centro Gestor: 1239011000
Posición presupuestaria: G/71X/66200/00
Proyecto inversión : 2023000094
Importe: 29.478,00

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: 34.800,00 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** (34.800,00 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

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 5 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

17.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica o profesional se acreditara 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 808.700,00) de tipología de edificio administrativos y/o oficinas.

Los servicios efectuados se acreditaran 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 cualidad 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**

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 6 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 ($70\%PEM \geq 495.600,00$ euros).

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

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 persona contratista tras recibir el requerimiento de documentación previa a la adjudicación tendrá la facultad de constituir la garantía mediante retención en el precio, en efectivo, valores, mediante aval o seguro de caución así como que un porcentaje de la misma sea constituida mediante estos medios y el resto, mediante retención en el precio, debiendo aportarse la documentación justificativa de la constitución en la forma y plazos legalmente previstos junto con el resto de documentación previa a la adjudicación solicitada

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 7 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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,

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 8 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFx2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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:

- Un Aparejador, arquitecto técnico o equivalente para elaboración documento de Estudio de Seguridad y Salud y de Mediciones y Presupuesto. 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,

Con objeto de mejora de la CALIFICACIÓN ENERGÉTICA, compromiso que se consiga mejorar un mínimo de 2 niveles su calificación energética actual del edificio.

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 efectúe 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		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 9 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	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
	1ª infracción	1,5 % deducción precio contrato	
	2ª infracción	3,0 % deducción precio contrato	
	3ª infracción	5,0 % deducción precio contrato	

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 considerará 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.
- 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 porcen-

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 10 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



tuales 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.
- 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.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 11 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



culo 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.

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:**

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 12 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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;
- 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

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 13 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 14 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	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		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 15 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	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		30/04/2025 12:19:54	PÁGINA: 16 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwslPFX2q1t0Qk25kO1TA8uYLLg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	