

MEMORIA JUSTIFICATIVA

EXPEDIENTE: CONTR 2025 539152
OBJETO: OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS E INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS EN LA OFICINA DEL SAE
LOCALIDAD: PRIEGO DE CÓRDOBA (CÓRDOBA)
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: MENOR

1) OBJETO DEL CONTRATO

Las obras necesarias a realizar para alcanzar la situación de mejora en la eficiencia energética del edificio, mediante la sustitución de carpintería y la instalación de placas solares para la producción de energía fotovoltaica en la oficina del Servicio Andaluz de Empleo de Priego de Córdoba, (Córdoba), sito en la calle Reverendo José Aparicio n.º 1 de dicha localidad.

La redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, y Estudio de Seguridad y Salud, ha sido encargada por la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo a JOSÉ ALCÁNTARA CÁRDENAS, siendo redactado por los arquitectos José Alcántara Cárdenas colegiado nº834 y Soledad Jiménez Cañizares colegiada nº 892 del Colegio de Arquitectos de Córdoba.

Dicho Proyecto Básico y de Ejecución, ha sido supervisado por la Oficina de Supervisión Técnica de Proyectos del SAE, habiendo emitido Informe de Supervisión positivo, con fecha 05 de agosto de 2025.

2) NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

La red de Oficinas del SAE es un instrumento de carácter territorial, constituyendo la parte de la estructura más próxima a la ciudadanía, donde se prestan la mayor parte de los servicios que se ofrecen por parte del SAE, relacionados con la oferta, demanda, intermediación o ayudas al empleo.

La oficina es el principal centro de gestión del SAE y, como instrumento de este Servicio, deben estar dotadas de los medios necesarios, sobre todo, en poblaciones con un número de habitantes considerable o en zonas o barrios donde la dimensión social de la población así lo aconseja.

Por otra parte, en el mismo espacio físico constituido por la Oficina de Empleo, coexisten dos organismos: Servicio Público Estatal (en adelante SEPE) y SAE, con funciones, listas de esperas diferentes y afluencia de público también diferenciada en la mayoría de los casos.

3) CONTEXTO ACTUAL Y SITUACIÓN DE LAS INSTALACIONES BAENA

Se trata de un edificio en esquina de dos plantas, propiedad del Ayuntamiento, anexo a este edificio se encuentra la sede de asuntos sociales de Priego. Se accede desde la calle Reverendo José Aparicio, con acceso directo a través de rampa y en el interior se comunican ambas plantas a través de escaleras y ascensor.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ	13/08/2025 10:14:35	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwglAzx6hhPtD1HFAC21CIJ265a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



La construcción de este edificio data, según Catastro, en el año 1988. Se sitúa en la finca con referencia catastral nº 4347403UG9444N0001JJ, de superficie de suelo 617m2 y construida 735m2, separada en dos plantas, planta baja y primera.

Parte del edificio ha sido objeto de una reforma hace unos años y la cubierta ha sido objeto de intervención por filtraciones de agua recientemente.

La oficina de Empleo se sitúa en el límite del centro neurálgico e histórico de la ciudad de Priego, próximo a una de las arterias principales de acceso al núcleo urbano.

La manzana de referencia a la que pertenece el edificio dónde se ubica la oficina de empleo, tiene forma rectangular alargada, formando parte otros usos públicos, residencial o incluso industrial. Linda en medianera norte con la oficina de bienestar social, ya que comparten ambos edificios la misma referencia catastral.

El Centro de empleo de Priego de Córdoba, atiende a los demandantes de los distritos postales de Priego de Córdoba, Almedinilla, Carcabuey, y Fuente Tojar , con distritos postales de 14800, a 14817.

Los datos estadísticos del número de personas inscritas desempleadas que acuden al Centro de empleo asciende a 5.725.

4) CONDICIONES FUNCIONALES Y DE DISEÑO.

Los factores a considerar en el proyecto, han sido los económicos, sociales, administrativos y estéticos, y la integración en el paisaje y tipología en consonancia con el entorno natural y cultural, todo ello de acuerdo con la normativa de obligado cumplimiento vigente, con especial atención al Código Técnico de la Edificación y al Decreto 293/2009, de 7 de Julio, así como las normas municipales y demás reglamentaciones que le son de aplicación.

Se pretende reducir el consumo energético del edificio mediante la mejora de la envolvente, centrándonos en este caso en las carpinterías sustituyendo las actuales carpinterías de aluminio por unas carpinterías de PVC con rotura de puente térmico, con vidrio térmico-acústico, en color roble claro para quedar perfectamente integradas con las existentes y con la normativa vigente.

Se procederá a la colocación de una instalación fotovoltaica con límite de 10 kW para reducir el impacto sobre el medio ambiente derivado de la actividad del edificio, y también, para reducir el coste energético de dicha actividad.

La planta solar estará instalada sobre la cubierta plana y servirá para cubrir parte de la demanda eléctrica derivada de la actividad de dicha entidad a través de la energía generada por la misma.

En general en la elección de los diferentes materiales e instalaciones se tendrá en cuenta el que las características técnicas propias garanticen una adecuada durabilidad con un gasto mínimo de conservación.

5) DURACIÓN DEL CONTRATO

Se prevé una duración total de 2 meses desde el siguiente a la formalización del contrato, según el planning de la obra:

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		13/08/2025 10:14:35	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwglAzx6hhPtD1HFAC21CIJ265a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



10

Diagrama de Gantt .

CAPITULOS / PARTIDAS DE OBRA	MESES								F.E.M. acumulado	PEN TOTAL (€)	
	1				2						
	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8			
CD1	ANEXO DOCUMENTACION LICENCIA									1.260,00 €	1.260,00 €
		100%								100%	100%
CD2	SUSTITUCION DE CARPINTERIAS									25.460,10 €	25.460,10 €
			20%	20%	20%	20%	20%			100%	40%
CD3	INSTALACION FOTOVOLTAICA									5.872,56 €	5.872,56 €
					20%	20%	20%	20%	20%	100%	80%
CD5	CONTROL DE CALIDAD									266,70 €	266,70 €
								50%	50%	100%	100%
CD6	GESTION DE RESIDUOS									184,93 €	462,37 €
		30%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	100%	40%
CD7	SEGURIDAD Y SALUD									139,30 €	278,60 €
		12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	100%	50%
TOTAL P.E.M.											33.600,33 €



SUPERVISADO

05 agosto 2025

PAG: 187/187

6) RESUMEN DE PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

SUST. DE CARPINT. E INST. PLACAS SOLARES. SAE PRIEGO CORDOBA

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
CD1	SUSTITUCION DE CARPINTERIAS.....	26.643,12	79,29
CD2	INSTALACION FOTOVOLTAICA COMPLETA 10 MODULOS 550w p.....	5.811,03	17,29
CD3	CONTROL DE CALIDAD.....	263,50	0,84
CD4	GESTION DE RESIDUOS.....	462,37	1,38
CD5	SEGURIDAD Y SALUD.....	400,31	1,19
TOTAL EJECUCION MATERIAL		33.600,33	
	13,00% Gastos generales.....	4.368,04	
	6,00% Beneficio industrial.....	2.014,02	
	SUMA DE G.G. Y B.I.	6.384,06	
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION SIN IVA		39.984,39	
	21,00% I.V.A.....	8.396,72	8,396,72
TOTAL PRESUPUESTO LICITACION CON IVA		48.381,11	

ASCIENDE EL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL a la expresada cantidad de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS.

ASCIENDE EL PRESUPUESTO DE LICITACION SIN IVA a la expresada cantidad de TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.

ASCIENDE EL PRESUPUESTO DE LICITACION CON IVA a la expresada cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL TRES-CIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON ONCE CÉNTIMOS.

Entrada: 202509090458887. Fecha/Hora: 23/07/2025 15:27:50

LA PROPIEDAD

, a julio de 2025.

LA DIRECCION FACULTATIVA

JOSE ALCANTARA Y SOLEDAD JIMENEZ

IBERICA Y TRABAJO AUTONOMO

05 agosto 2025
PAG: 0027

Asciende el presupuesto de ejecución por Contrata a la expresada cantidad de **39.984,39 €** (treinta y nueve mil novecientos ochenta y cuatro euros con treinta y nueve céntimos) y un IVA de **8.396,72 €** (ocho mil trescientos noventa y seis euros con setenta y dos céntimos), suman un total de **48.381,11 €** (cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y un euros con once céntimos).

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ	13/08/2025 10:14:35	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwglAzx6hhPtD1HFAC21CIJ265a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



Dicho importe se hará efectivo con cargo a la siguientespartida presupuestaria:

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2025	48.381,11	1439180000 G/32L/66200/ 14

POSICIÓN PRESUPUESTARIA: G/32L/66200/14

El pago se realizará en una sola certificación, tras la finalización de la obra y una vez firmada el Acta de Recepción.

Tramitación: menor

El gasto que se proyecta queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto que ha de aprobar el Parlamento para el ejercicio siguiente, en el momento de dictarse la resolución de adquisición del compromiso.

En Córdoba a la fecha de la firma electrónica
EL DIRECTOR PROVINCIAL

Fdo.: María Dolores Gálvez Páez

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		13/08/2025 10:14:35	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwglAzx6hhPtD1HFAc21CIJ265a	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	