

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DEL INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE CONDE DE GONDOMAR 10, ADSCRITO A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD EN CÓRDOBA

1. INTRODUCCIÓN

La Comunidad Autónoma de Andalucía es propietaria del inmueble situado en la calle Conde de Gondomar 10 de Córdoba. Consta anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el número 2000001722. Sus referencias catastrales son 3447915UG4934N0001TQ, 3447902UG4934N0001UQ y 3447915UG4934N0003UE.

Por Resolución de la Dirección General de Patrimonio, de 24 de marzo de 2025, el inmueble fue adscrito, incluido su mobiliario, con carácter de compartido, a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con destino a sede administrativa de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas y de la Gerencia Provincial de la Agencia Tributaria en Andalucía en Córdoba.

El artículo 15.4.a) del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, atribuye a la Dirección General de Patrimonio, entre otras, la competencia para la elaboración de los planes de ubicación de las sedes de los servicios administrativos, centrales y periféricos de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias.

A raíz del Acuerdo de 4 de julio de 2023, del Consejo de Gobierno, por el que se toma conocimiento del inicio de la elaboración de un Plan Estratégico de sedes administrativas de la Junta de Andalucía por la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, la Dirección General de Patrimonio ha ido realizando un planteamiento racional de mejora y optimización de los edificios destinados a sedes administrativas.

En el ámbito de dicha reorganización de sedes el edificio Conde de Gondomar 10 va a ser destinado a sede administrativa de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Córdoba. Su traslado está previsto una vez se ponga en carga el nuevo edificio de la Plaza de la Constitución, en el segundo semestre de 2025.

Con fecha 24 de julio de 2025 se recibe Resolución de la Dirección General de Patrimonio, de 23 de julio de 2025, de Adscripción del inmueble sito en la calle Conde de Gondomar 10, de Córdoba, incluido su mobiliario, con carácter de exclusivo, a la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad con destino a sede de los servicios administrativos de este organismo en Córdoba.

En la misma se resuelve: Primero. - Adscribir el edificio administrativo en la calle Conde de Gondomar 10 de Córdoba, incluido su mobiliario, con carácter de exclusivo, a la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad con destino a sede de los servicios administrativos de este organismo en Córdoba; y Segundo. - La adscripción tendrá efectos administrativos desde que la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Córdoba y la Gerencia Provincial de la Agencia Tributaria en Andalucía desalojen el inmueble Conde de Gondomar 10. No obstante, la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, a quien se encuentra adscrito en la actualidad, continuará asumiendo los gastos relacionados con el inmueble hasta el 31 de diciembre de 2025.

Pza. Ramón y Cajal, 6. 14071. Córdoba
Telf.: 957 00 54 00. Fax: 957 00 54 48



MARIA TERESA REYES SEGADOR		09/09/2025 10:12:00	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwUu4asQe0vjeJ9j3clCUv06s2i	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Con objeto de analizar las actuaciones necesarias en el edificio de referencia para la ocupación por parte de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Córdoba, con fecha 6 de agosto de 2025, se emite Informe técnico para la contratación de las obras necesarias en dicho inmueble por el Negociado de Inversiones y Obras de la Delegación Territorial.

La presente memoria va dirigida a fundamentar jurídicamente y conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la LCSP la contratación de las obras necesarias para adecuación del edificio que albergará la futura sede administrativa de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Córdoba.

2. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

2.1 Descripción general del edificio

El inmueble se ubica en la Calle Conde de Gondomar 10, Córdoba. Se encuentra en un edificio dedicado a oficinas y locales comerciales. Se encuentra en suelo urbano consolidado, dentro del área del casco histórico. Consta de un edificio de 4 plantas más un sótano. En el sótano se ubican instalaciones, archivos, plazas de garaje y aseos. Las instalaciones se encuentran compartidas en parte con el local comercial.

El año de construcción del edificio es de 1989 según catastro. El edificio, con referencia catastral 3447915UG4934N0001TQ, tiene un uso actual de oficinas. Actualmente cuenta con 160 puestos de trabajo. La superficie construida que se muestra en catastro es de 4771,00 m². La superficie del solar es de 1.552,00 m².

La parcela sobre la que se asienta la edificación, presentan una topografía sensiblemente plana.

Linda con solares de similares características. El solar cuenta con los servicios de agua, luz, alcantarillado y encintado de aceras.

2.2 Estado actual

Las instalaciones del centro funcionan adecuadamente, no presentando daños por saneamiento, abastecimiento, salvo vicios ocultos. La instalación eléctrica presenta cableado en superficie oculto con canaleta.

La tipología de pavimento que encontramos en el centro es un terrazo de grano fino en color oscuro, clase 1, siendo su conservación adecuada.

En los aseos y otras estancias se ha usado gres esmaltado.

La carpintería interior del centro, en cuanto a las puertas de paso se refiere, son realizadas en aglomerado con melanina canteadas.

Los paramentos verticales y techos se encuentran pintados mediante pintura plástica lisa, no presentan grietas.

MARIA TERESA REYES SEGADOR		09/09/2025 10:12:00	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwUu4asQe0vjeJ9j3clCUv06s2i	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.3 Cuadro de superficies

Planta Baja:	95,80 m ²
Planta 1 ^a :	1.226,15 m ²
Planta 2 ^a :	883,72 m ²
Planta 3 ^a :	488,60 m ²
Planta 4 ^a :	331,60 m ²
Sótano:	1.130,30 m ²
Castillete:	100,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL:	4.256,17 m ²

2.4 Distribución por usos y plantas

Nº de Plazas de Aparcamiento:	7
Zona de Aparcamientos y Rampa:	292,00 m ²
Zona de Archivos:	520,50 m ²
Aseos:	12,00 m ²
Zona Instalaciones, CT y Cuadros:	133,00 m ²
Zonas Escaleras y Circulaciones:	172,80 m ²
Planta Baja.-	
Acceso Principal:	67,80 m ²
Acceso Trasero:	28,00 m ²
Planta 1 ^a .-	
Oficinas:	1.079,75 m ²
Aseos:	73,60 m ²
Zonas Escaleras y Circulaciones:	72,80 m ²
Planta 2 ^a .-	
Oficinas:	749,62 m ²
Aseos:	37,00 m ²
Zonas Escaleras y Circulaciones:	97,10 m ²
Planta 3 ^a .-	
Oficinas:	399,60 m ²
Aseos:	25,00 m ²
Zonas Escaleras y Circulaciones:	64,00 m ²
Planta 4 ^a .-	
Oficinas:	242,60 m ²
Aseos:	25,00 m ²
Zonas Escaleras y Circulaciones:	64,00 m ²
Castillete.-	
Almacén:	36,00 m ²
Zonas Escaleras y Circulaciones:	64,00 m ²

MARIA TERESA REYES SEGADOR		09/09/2025 10:12:00	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwUu4asQe0vjeJ9j3clCUv06s2i	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. ACTUACIONES, MEDICIONES Y VALORACIONES

3.1 Programa de necesidades

Los efectivos por servicios actualmente son:

- 1 Delegada territorial
- 1 Secretaria General
- 1 consejero técnico
- 1 jefa de Servicio de Planificación y Racionalización de Recursos
- 8 usuarios en la Sección de personal
- 6 plazas en la Sección de Gestión económica y contratación
- 4 usuarios en la Sección de administración general (habilitación y nóminas)
- 6 usuarios en la sección de régimen económico de personal
- 2 conductores
- 5 usuarios de la ADA (más becarios)
- 1 Negociado de inversiones y obras
- 9 ordenanzas más 7 relevos (En listado de personal aparecen 15 ordenanzas)
- 2 usuarios Departamento de régimen jurídico
- 1 Unidad de prevención de riesgos laborales
- 3 Unidad de información
- 3 Registro
- 1 unidad de información de la Agencia de la Dependencia
- 1 Telefonista
- 1 secretaria Delegada
- 6 plazas sindicatos
- 11 usuarios Servicio de Acción e Inserción Social
- 14 usuarios en Servicio de Gestión de servicios Sociales
- 8 usuarios Servicio de Gestión de Pensiones
- 10 Usuarios en Servicio de Inspección de servicios sociales
- 15 usuarios en servicio de prevención y apoyo a las familias
- 36 usuarios de Servicio de protección de menores
- 1 guarda de Seguridad para el Servicio de menores

La distribución propuesta será la siguiente:

En planta 1º:

- Servicio de menores (36 usuarios)
- 3 usuarios para la Unidad de información
- 3 usuarios para Registro
- 1 usuario para unidad de información de la Agencia de la Dependencia
- sala de espera de información y registro
- 7 ordenanzas
- 1 telefonista

Necesidades del Servicio de menores.

El servicio de menores, tras un informe del Técnico de Prevención de Riesgos Laborales de esta Delegación Territorial, requiere adoptar medidas para garantizar la seguridad física de los trabajadores. En dicho

MARIA TERESA REYES SEGADOR		09/09/2025 10:12:00	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwUu4asQe0vjeJ9j3clCUv06s2i	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



informe, se recomiendan unas instalaciones necesarias para el desarrollo seguro del trabajo y de la atención a usuarios .

El servicio, además de las zonas destinadas a oficinas para 36 personas, debe de contener, salas de atención a las familias (mínimo dos o tres), zona de taquillas, sala de juegos de menores, y zona de guarda de seguridad para este servicio en exclusividad, debido a la conflictividad originada por las situaciones derivadas del carácter sensible de los temas que trata.

Esto origina unas necesidades de redistribución del espacio, donde se deben adecuar los actuales a este servicio. Aportamos planos situación actual y una propuesta del nuevo diseño de la planta 1º.

Necesidades del área de Información y Registro.

En la zona de registro actual, deben cohabitar la unidad de información, la de registro y otra para un trabajador de la Agencia.

Debido al gran tránsito de personal en este registro, debe habilitarse una zona de espera.

También deben reubicarse la mayoría de ordenanzas que prestan asistencia a la atención de usuarios al registro y a la información.

Para ello se habilitan dos salas de ordenanzas, se aprovecha un espacio en la zona de registro para ellos, y se habilita otra sala más, en el servicio de menores donde estarán el guarda de seguridad y dos ordenanzas para la atención de las personas usuarias de dicho servicio.

La telefonista, al tener un trabajo que requiere cierta insonorización, se ubicará en un despacho de planta primera, para evitar molestias en su trabajo y a otros trabajadores.

Se situará en esta planta un despacho para la inscripción de parejas de hecho.

También debe haber una sala para poder prestar información la Agencia de la Dependencia

Distribución de la Planta 2a

En esta planta se situarán:

- 1 Delegada Territorial
- 1 Secretaria General
- 1 jefa de Servicio de Planificación y Racionalización de Recursos
- 8 usuarios en la Sección Económica de personal
- 6 plazas en la Sección de Gestión económica y contratación
- 4 usuarios en la Sección de administración general (habilitación y nóminas)
- 1 secretaria de la Delegada Territorial
- 5 usuarios de la ADA (más becarios)
- 14 usuarios en Servicio de Gestión de servicios Sociales

Debido a las necesidades de estos servicios, se necesita además una sala para reuniones para, entre otras, celebrar mesas de contratación.

MARIA TERESA REYES SEGADOR		09/09/2025 10:12:00	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwUu4asQe0vjeJ9j3clCUv06s2i	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Estos servicios y secciones cuentan en la actualidad con mucho tránsito de personas. Para evitar dificultar el trabajo de cada área, es necesaria una sectorización del espacio para cada uno de ellos. Dicha sectorización se realizará mediante paredes de pladur y carpintería metálica.

Se aportan planos de situación actual y modificaciones propuestas.

Distribución de la Planta 3º

Se instalarán en dicha planta los servicios siguientes:

- 11 usuarios Servicio de Acción e Inserción Social
- 15 usuarios en servicio de prevención y apoyo a las familias
- 8 usuarios Servicio de Gestión de Pensiones

Se distribuirá el espacio por servicios. El servicio de prevención y apoyo a las familias trata temas de especial delicadeza y necesita confidencialidad. Su entorno será de espacios de despachos con pocos usuarios de acuerdo con su temática.

- En esta planta se encuentra la sala de reuniones para las Comisiones.

Situación de la Planta 4ª

Se instalarán los siguientes trabajadores:

- 1 consejero técnico
- 2 conductores
- 1 Negociado de inversiones y obras
- 2 usuarios Departamento de régimen jurídico
- Unidad de prevención de riesgos laborales
- 2 ordenanzas
- 10 Usuarios en Servicio de Inspección de servicios sociales

Esta planta no sufrirá ninguna modificación.

3.2 Actuaciones y alcance de la intervención

La actuación propuesta consiste en la sectorización interior de un espacio existente, sin intervención estructural, mediante la ejecución de tabiques ligeros de pladur de 1,80 m de altura, rematados superiormente con ventanas fijas de carpintería metálica con doble acristalamiento, y puertas metálicas o de madera en cada uno de los compartimentos resultantes. Se trata de una obra menor sin alteración de la configuración arquitectónica del edificio, sin repercusión sobre la estructura, volumetría, fachada, cubierta ni sobre el uso característico del inmueble.

El alcance de la intervención se puede resumir en las siguientes unidades para adaptar el edificio a los nuevos usuarios:

- Nueva tabiquería de distribución mediante pladur.
- Colocación de las puertas necesarias en la nueva sectorización.
- Colocación ventanas en parte superior de los tabiques para facilitar la ventilación e iluminación de las estancias.

MARIA TERESA REYES SEGADOR		09/09/2025 10:12:00	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwUu4asQe0vjeJ9j3clCUv06s2i	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Córdoba es el órgano de contratación competente de conformidad con lo dispuesto en en virtud al Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA Extraordinario, núm. 90, de 30 de diciembre de 2020), recientemente modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto (BOJA extraordinario, núm. 29, de 30 de agosto de 2022), el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (BOJA Extraordinario, núm. 10, de 30 de julio de 2024, el Decreto 161/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad (BOJA Extraordinario, núm. 28, de 11 de agosto de 2022), la Orden 3 de marzo de 2021, por la que se delegan competencias en las personas titulares de los órganos directivos de la Consejería (BOJA, núm. 44, de 8 de marzo de 2021).

5. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

En la contratación de esta obra se hace constar por este medio que esta Delegación Territorial no dispone de los medios humanos y materiales necesarios para llevar a cabo la ejecución de las actuaciones que se proponen y, por ello, es necesario tramitar la presente licitación.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

Las obras tendrán un plazo de ejecución de 2 meses, no fijándose plazos parciales de ejecución.

Fecha estimada de inicio: 27 de octubre de 2025.

7. DIVISIÓN EN LOTES

En aplicación del artículo 13.3 de la LCSP, el contrato se refiere a una obra completa, entendiéndose por esta la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente.

El contrato, ha tenido en cuenta en todo momento la obligación que le impone la LCSP, de estudiar la conveniencia de la división del contrato en lotes, siendo el criterio en este expediente contrario al del principio general de división en lotes.

La licitación que nos ocupa constituye una única unidad funcional. No existen prestaciones diferentes integrantes con sustantividad suficiente que permitan su ejecución separada sin que ello suponga un importante aumento de la dificultad de control debido a la importante necesidad de coordinación que requiere la correcta ejecución de los trabajos. Esta cuestión, la correcta ejecución de los trabajos, podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Lo anterior supondría un aumento del precio para Administración contratante además de aumentar técnicamente la dificultad para su cumplimiento. Por ello, no es posible la división en lotes por razones de eficiencia y coordinación.

8. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

La contratación de la obra se llevará a cabo mediante procedimiento abierto simplificado abreviado y

MARIA TERESA REYES SEGADOR		09/09/2025 10:12:00	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwUu4asQe0vjeJ9j3clCUv06s2i	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



presentación electrónica con criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas de conformidad con lo establecido en el artículo 131 de la LCSP.

Todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de conformidad con lo señalado en el artículo 156.1 de la LCSP.

El expediente se tramitará por vía de urgencia en base al artículo 119 de la LCSP “expedientes correspondientes a los contratos cuya celebración responda a una necesidad inaplazable o cuya adjudicación sea preciso acelerar por razones de interés público”.

El contrato no está sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con el artículo 20 de la LCSP.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En el Pliego de Prescripciones Técnicas se encuentran completamente definidas las prestaciones objeto del contrato desde un punto de vista técnico, con las calidades adecuadas para alcanzar los objetivos previstos y el plazo previsto está ajustado a las características de la obra. Por ello, en la presente licitación, se proponen como criterios objetivos con valoración mediante fórmula, el precio y, desde la perspectiva de la calidad, la mejora de compromiso de ampliación del plazo de garantía hasta en 2 años. Para la valoración del precio se ha utilizado la fórmula proporcional sugerida en el PCAP tipo.

En base a todo lo anterior, y por razón del importe, se propone la contratación de las obras mediante procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO.

8. VALOR ESTIMADO

El presente contrato tiene un valor estimado de 73.727,34 €, IVA excluido.

El valor estimado del contrato se ha calculado tomando como referencia el precio de mercado, así como los de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA), banco de precios de la construcción.

MARIA TERESA REYES SEGADOR		09/09/2025 10:12:00	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwUu4asQe0vjeJ9j3clCUv06s2i	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO Y E IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA

RESUMEN DEL PRESUPUESTO	
CAPÍTULO 01 TRABAJOS PREVIOS.....	5.000,00
CAPÍTULO 02 TABIQUES AUTOPORTANTES PLADUR.....	15.413,26
CAPÍTULO 03 CARPINTERÍA METÁLICA.....	22.137,62
CAPÍTULO 04 PUERTAS DE PASO.....	7.136,65
CAPÍTULO 05 PINTURA PARAMENTOS	5.135,42
<u>CAPITULO 06 RODAPIES</u>	<u>7.132,80</u>
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	61.955,75
13% GASTOS GENERALES	8.054,25
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	3.717,34
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (I.V.A. EXC.)	73.727,34
<u>21% IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO</u>	<u>15.482,74</u>
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (I.V.A. INC.)	89.210,08

El presupuesto de licitación del contrato asciende a la cantidad de SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (73.727,34 euros) IVA excluido, al que le corresponde un IVA de 15.482,74 euros, alcanzando un importe de OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (89.210,08 euros) IVA incluido, desglosado en las siguientes partidas presupuestarias:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2025	51.186,11	1800020000 G/12S/67200/14
2026	38.023,97	1800020000 G/12S/67200/14

En Córdoba, a fecha de la firma electrónica

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL
Fdo.: D^a. M.^a Teresa Reyes Segador

MARIA TERESA REYES SEGADOR	09/09/2025 10:12:00	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwUu4asQe0vjeJ9j3clCUv06s2i	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/