

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO MENOR DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SOBRE SOLAR SITO EN LA BARRIADA DE LA PAZ DE LINARES (JAÉN) PROPIEDAD DE AVRA.

EXPTE. G3: 2025/001611

EXPTE. GEC: CONTR 2025/0000674839

1.- OBJETO DEL CONTRATO:

Es objeto del presente contrato es la redacción de los estudios previos para la construcción de viviendas de VPO en el solar con Referencia Catastral 5257040VH4155N0001YF, ubicado en la Barriada de la Paz, entre la calle Marqués de Cabriñana y la Plaza Poetisa Gabriela Mistral, de la localidad de Linares en Jaén.

2.- NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DE LA CONTRATACIÓN:

La necesidad de la contratación de estos trabajos, de acuerdo con el artículo 118 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, relativa a los Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) deviene de lo establecido en el artículo 4 de los Estatutos de la Agencia donde se regula que, conforme establece el artículo 5 de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, constituye el objeto de la Agencia la realización de, entre otras actividades, la promoción de edificaciones en ejecución de actuaciones urbanísticas de la Agencia y, en particular, la ejecución de actuaciones que tengan por objeto el desarrollo de los suelos residenciales de manera integrada con la urbanización y la construcción de los equipamientos básicos.

Los trabajos consisten en la redacción de un Estudio Previo, en el que se incluirá:

- Análisis del solar y encaje del número máximo de viviendas de vpo de acuerdo a la normativa vigente.
- Estudio de la viabilidad de la propuesta en los diferentes regímenes de vivienda protegida.
- Justificación de las conclusiones obtenidas.
- Memoria descriptiva.
- Cumplimiento de toda la normativa vigente.
- Cuadros de calificación y vinculaciones de los elementos protegidos.
- Memoria constructiva.
- Cumplimiento de CTE. DBE SUA
- Cumplimiento del Decreto 293/2009 de 7 de Julio
- Cumplimiento de CTE. DBE SI
- Otras Normativas de obligado cumplimiento.

Memoria contrato menor SERVICIOS (SS.GG. 22/03/2023)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA BELEN MARTINEZ PARRA	05/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmM2QFRFLTKUEW69XX3L955Z9SV	PÁG. 1/4	

No constituye el objeto del contrato una prestación recurrente que responda a una misma necesidad para AVRA. La Agencia en su Dirección Provincial de Jaén, no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar en tiempo y forma las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia que haya de acudir a la contratación externa de servicios de esta naturaleza.

3.- TIPO DE CONTRATO:

Contrato de servicios de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la LCSP. La Codificación (CPV) del contrato: 71221000-3 Servicios de arquitectura para edificios.

4.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN:

Contrato menor según lo dispuesto en el art. 118 y 131 de la LCSP

. Identidad del contratista

La publicación del presente procedimiento será de forma electrónica a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica de la Junta de Andalucía, para que puedan adherirse al procedimiento todos los profesionales interesados con capacidad y habilitación profesional exigible para la prestación objeto del contrato, podrán presentar oferta durante el plazo establecido para ello.

. Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presentación de ofertas y la práctica de notificaciones derivadas de este procedimiento se realizarán por medios electrónicos a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (en adelante SIREC_Portal de Licitación Electrónica).

A estos efectos las personas licitadoras deberán estar registradas en SIREC-Portal de Licitación Electrónica, según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SIREC_Portal de Licitación Electrónica publicado en el siguiente enlace:

<https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>

. Valoración de ofertas

La valoración de ofertas se realizará mediante los siguientes criterios sobre una puntuación total de 100 puntos:

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (x) de cada oferta económica (Of) admitida:

siendo,

PL = Presupuesto de Licitación (en euros).

Max = Puntuación máxima de la proposición económica.

Memoria contrato menor SERVICIOS (SS.GG. 22/03/2023)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA BELEN MARTINEZ PARRA	05/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmM2QFRFLTKUEW69XX3L955Z9SV	PÁG. 2/4	

OMB = Oferta más baja (en euros).

Of = Oferta económica de la empresa (en euros).

Forma de la certificación del servicio y pago del precio:

Mediante la presentación de una única factura, a la finalización de la entrega del servicio, expedida por la entidad y conformada por el responsable del contrato

5.- CUANTÍA DEL CONTRATO:

- El valor estimado es 14.000,00 Euros.
- 21% IVA 2.940,00 Euros.
- Total 16.940,00 Euros.
- Presupuesto del contrato (IVA incluido) es de 16.940,00 Euros y ejercicio presupuestario del 2025.

El contrato se ejecutará con cargo a la partida presupuestaria 2818.01.01. y 2818.01.10.

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

El contrato no podrá tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga, según lo dispuesto en los artículos 29.8 y 118 LCSP..

En el presente contrato el plazo de duración total para entrega de los trabajos se determina en 1 mes a contar desde la notificación de la contratación de los servicios al profesional.

7.- PROPUESTA DEL RESPONSABLE DEL CONTRATO:

Conforme al artículo 62 de la LCSP se propone como responsable del contrato a Dña. Ana Belén Martínez Parra, Técnica de la Dirección Provincial de AVRA en Jaén.

8.- COMPETENCIA DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

El Director Provincial de la AVRA en Jaén, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.2.c) y d) y en los Estatutos de AVRA.

9.- JUSTIFICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ART. 118.2 DE LA LCSP.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 118.2 LCSP el contrato menor propuesto no ha alterado su objeto para evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado 1 del citado art. 118 para este tipo de contrato.

Memoria contrato menor SERVICIOS (SS.GG. 22/03/2023)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA BELEN MARTINEZ PARRA	05/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmM2QFRFLTKUEW69XX3L955Z9SV	PÁG. 3/4	

10.- PUBLICACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato se publicará al menos trimestralmente y en los términos que dispone en el artículo 63.4 LCSP. Quedan exceptuados de la obligación de la publicación los contratos cuyo valor estimado fuera inferior a 5.000 euros, siempre que el sistema de pago utilizado por los poderes adjudicadores fuera el de anticipo de caja fija u otro sistema similar para realizar pagos menores.

En Jaén, a la fecha de la firma electrónica

La Jefa de la Sección Técnica

Ana Belén Martínez Parra

Memoria contrato menor SERVICIOS (SS.GG. 22/03/2023)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA BELEN MARTINEZ PARRA	05/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmM2QFRFLTKUEW69XX3L955Z9SV	PÁG. 4/4	

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/Dña con NIF....., actuando:

☐ en nombre propio

☐ en representación de la entidad licitadora , con CIF núm. , en calidad de

Enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de servicios cuyas referencias son :

TÍTULO: SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SOBRE SOLAR SITO EN LA BARRIADA DE LA PAZ DE LINARES (JAÉN) PROPIEDAD DE AVRA.

EXPEDIENTE GEC: CONTR 2025/0000674839

Se compromete, a tomar a su cargo la ejecución de los trabajos de referencia, con estricta sujeción a los requisitos exigidos y que mediante la presente se acepta, de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. Precio.

Fase/objeto simple	Importe	IVA
REDACCIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SOBRE SOLAR SITO EN LA BARRIADA DE LA PAZ DE LINARES (JAÉN)		
PRESUPUESTO TOTAL		

2. Programación de los trabajos y Plazo de ejecución.

Fase/objeto simple	Plazo	A contar desde
REDACCIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SOBRE SOLAR SITO EN LA BARRIADA DE LA PAZ DE LINARES (JAÉN)	1 mes	Desde la notificación de la adjudicación

En a de de 2025
Fdo.

DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE CAPACIDAD

D./D^a., con DNI. Núm., actuando:

- ☐ en nombre propio, con domicilio fiscal en
- ☐ en representación de la entidad licitadora, con CIF núm.
y domicilio fiscal en, en calidad de ... , según consta en
Escritura de ... (constitución/poder/elevación de acuerdos sociales) de fecha ...
..., otorgada por el o la Notario D./D^a. con protocolo núm ...

Declara bajo su personal responsabilidad y ante el órgano de contratación:

- 1) Que la empresa licitadora cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad.
- 2) Que la empresa licitadora tiene plena capacidad de obrar.
- 3) Que la empresa licitadora no se encuentra incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 4) Que, en su caso, cuenta con la habilitación profesional requerida para la firma del contrato.
- 5) Que se halla al corriente en sus obligaciones tributarias y con la seguridad social.
- 6) Que, en caso de personas licitadoras extranjeras, se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, en todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

(Lugar, fecha y firma)