

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LA PRIMERA PLANTA ALA SURESTE DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USOS MÚLTIPLES SITA EN CALLE TOMÁS DE AQUINO Nº1 EN CÓRDOBA CONTR 2025 672770

EXPEDIENTE: CONTR 2025 672770

TÍTULO: CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LA PRIMERA PLANTA ALA SURESTE DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USOS MÚLTIPLES SITA EN CALLE TOMÁS DE AQUINO Nº1 EN CÓRDOBA

TIPO DE CONTRATO: SERVICIOS

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO SIMPLIFICADO ORDINARIO

CÓDIGOS CPV: 71000000-8 SERVICIOS DE ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, INGENIERÍA E INSPECCIÓN

71240000-2 SERVICIOS DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y PLANIFICACIÓN

71200000-0 SERVICIOS DE ARQUITECTURA Y SERVICIOS CONEXOS

71247000-1 SUPERVISIÓN DEL TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

- Importe total (IVA excluido): **7.106,46 €**
- Importe del IVA: **1.492,35 €**
- Importe total (IVA incluido): **8.598,81 €**

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Será de 5 MESES, desde el día siguiente a la formalización del contrato (1 mes para realizar el Plan de Tramitación de Permisos Administrativos y 4 meses conforme al contrato de ejecución de obra), más el plazo estimado para proceder a la liquidación de la misma tras el plazo de garantía, que variará en función de las ofertas presentadas.

IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA DEL GASTO Y DISTRIBUCIÓN EN ANUALIDADES:

| AÑO | IMPORTE | PARTIDA PRESUPUESTARIA |
|------|------------|------------------------------|
| 2026 | 8.168,87 € | 3100020000 G/61G/66200/14 01 |
| 2028 | 429,94 € | 3100020000 G/61G/66200/14 01 |

Tramitación del gasto: Anticipada

Conforme a lo establecido en el artículo 40 bis del Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo y el artículo 117.2 de la LCSP, los expedientes que se tramiten anticipadamente quedan condicionados a la existencia de crédito adecuado y suficiente dentro del presupuesto al que se han de imputar los gastos.



| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| JUAN LUIS LARA CATEDRA | | 04/12/2025 12:54:22 | PÁGINA: 1 / 10 |
| VERIFICACIÓN | NJyGwwk21kZHj33L733KBxQfQ17EvR | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



VALOR ESTIMADO: 8.527,75 €

Método de cálculo: El valor estimado del contrato es el resultado de incrementar el Presupuesto Base de Licitación, excluyendo el IVA, en un 20% correspondiente a las modificaciones al alza previstas en el apartado “Posibilidad de modificación del contrato” de acuerdo con el artículo 101 LCSP.

1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

1.1.- Objeto

El objeto de este contrato comprende la Dirección y Control de la Ejecución de la obra, así como las tareas relativas a la Seguridad y la Salud, durante la ejecución de las obras de adaptación de la primera planta ala sureste del edificio administrativo de usos múltiples sita en calle Tomás de Aquino nº1 en Córdoba, así como la Liquidación de la Obra, de acuerdo al proyecto aprobado mediante resolución del Delegado Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas y Diálogo Social de fecha de 7 de noviembre de 2025.

Este contrato es complementario al contrato de obra de adaptación de la primera planta ala sureste del edificio administrativo de usos múltiples sita en Calle Tomás de Aquino nº1 en Córdoba, de expediente CONTR 2025 672648, según art. 29.7 de la LCSP, (obra de referencia) y no generará derechos económicos si no llegara a adjudicarse el contrato de Obra mencionado.

1.2. Justificación de la necesidad de la Administración que se pretende satisfacer con la contratación

La Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Córdoba tiene adscritas diferentes dependencias administrativas situadas en el edificio de uso compartido sito en la Avenida Gran Capitán nº12 de Córdoba capital, entre las que se encuentran el Servicio de Administración Laboral, la sede provincial del Centro de Mediación, Arbitraje y Conciliación (CMAC) y la del Servicio Extrajudicial de Resolución de Conflictos Laborales (SERCLA) del Consejo Andaluz de Relaciones Laborales (CARL).

Con fecha 10 de junio de 2024, por el Director General de Patrimonio de la Junta de Andalucía se realiza comunicación en la que se señala que las dependencias citadas anteriormente serán trasladadas al edificio administrativo sito en la calle Tomás de Aquino en Córdoba capital como consecuencia del Plan de sedes administrativas aprobado por la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía. En concreto, el traslado se producirá a la primera planta ala sureste del citado edificio, que cuenta con una superficie aproximada de 600 m².

En la actualidad la planta primera ala sureste del edificio administrativo de usos múltiples situado en la calle Tomás de Aquino en Córdoba capital se encuentra distribuida en varias zonas comunes y de despacho ocupadas por dependencias administrativas de otra Delegación Territorial de la Junta de Andalucía en Córdoba; sin embargo, la actual distribución no se adecúa completamente a las necesidades de las unidades administrativas que se van a ubicar en el mismo.

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| JUAN LUIS LARA CATEDRA | | 04/12/2025 12:54:22 | PÁGINA: 2 / 10 |
| VERIFICACIÓN | NjyGwwk21kZHj33L733KBxQfQ17EvR | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



Se hace necesaria la obra de reforma del ala sureste de la planta primera del citado edificio para adaptarse a las necesidades de los nuevos servicios y sedes de la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Córdoba que van a ser trasladados a la misma, siendo el objeto de este contrato la Dirección y Control de la Ejecución de la obra, así como las tareas relativas a la Seguridad y la Salud, durante la ejecución de las mismas, así como la Liquidación de la Obra, de acuerdo al proyecto aprobado.

1.3. Justificación de la insuficiencia de medios

La Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Córdoba carece de los medios adecuados, tanto personales como materiales, para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través del presente contrato de servicios.

1.4. Justificación de la no división en lotes del contrato

No se estima conveniente la división en lotes debido a que los trabajos a realizar en la ejecución del contrato de servicios para la dirección y control de la ejecución de las obras, así como las tareas relativas a la seguridad y la salud, comprenden la totalidad de las actuaciones que corresponden a la denominada Dirección Facultativa de las obras, de acuerdo con la normativa vigente en materia de edificación y seguridad y salud durante la ejecución de las obras, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Esta Dirección Facultativa realiza tres funciones principales: la dirección de la obra, consistente en dirigir el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales; la dirección de la ejecución de la obra, que comprende las tareas de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado; y la coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, para la correcta aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad y los principios de la acción preventiva durante la ejecución de la obra y, en particular, en las distintas tareas o actividades.

La Dirección Facultativa es la responsable de que las obras se ejecuten con estricta sujeción al proyecto aprobado, a las distintas autorizaciones preceptivas, la normativa vigente y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto. Y que estas obras se realicen dentro del plazo establecido, siendo imprescindible la participación, coordinación y colaboración entre todos sus miembros durante todo el plazo de ejecución del contrato, ya que sus funciones están interrelacionadas. De hecho el propio contrato prevé la designación de entre los miembros de esa Dirección Facultativa de un responsable del contrato, único interlocutor con el órgano de contratación y con la empresa adjudicataria de las obras, de forma que quede garantizada la coordinación de las diferentes prestaciones y la correcta ejecución del contrato.

Las labores de la Dirección Facultativa de las obras van encaminadas a realizar un seguimiento exhaustivo de las actividades de la empresa adjudicataria de las obras, y ello requiere que todos sus miembros actúen con una unidad de criterio, con una única voz. Ya que las diferentes funciones de dirección y coordinación se suplementan y se condicionan mutuamente, y la deficiente ejecución de una de las tareas puede suponer la afección negativa a otra de ellas, lo que puede traer como consecuencia situaciones de conflicto, con el consiguiente perjuicio para la Administración y para la propia actuación.

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| JUAN LUIS LARA CATEDRA | | 04/12/2025 12:54:22 | PÁGINA: 3 / 10 |
| VERIFICACIÓN | NJyGwwk21kZHj33L733KBxQfQ17EvR | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



Los diferentes trabajos enunciados están interrelacionados entre sí, y dependen los unos de los otros, tanto técnica como temporalmente, para alcanzar el objetivo establecido en el propio objeto del contrato, la dirección y control de la ejecución de las obras de adaptación de la primera planta ala sureste del edificio administrativo de usos múltiples sita en Calle Tomás de Aquino nº1 en Córdoba. El objeto del contrato no admite fraccionamiento, siendo inviable dividir el mismo en unidades funcionales autónomas y realizar de forma independiente.

2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.

El importe máximo de licitación es de 7.106,46 €, más 1.492,35 € en concepto de IVA (21%), total 8.598,81 €.

Sistema de determinación de precio: A tanto alzado, conforme a lo indicado en los art. 102 y 309 de la LCSP.

Al no existir unas tarifas legalmente estipuladas de honorarios, para el cálculo del presupuesto base de licitación se han tomado como referencia las tarifas de honorarios de los trabajos de dirección de obra y dirección de ejecución publicadas por SEGIPSA (Sociedad 71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación 71242000-6 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.), aprobadas por Resolución de 11 de mayo de 2015, de la Subsecretaría, por la que se modifican diversas tarifas generales aplicadas por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. - BOE 27/05/2015). En dichos honorarios se consideran incluidos los costes derivados de la aplicación de las normas laborales vigentes, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, incluyendo todos los costes que conlleva la realización de los trabajos, por lo tanto, incluyen costes directos e indirectos. No procede su desagregación por razón del género al no poderse identificar el género del personal a adscribir al contrato.

El cálculo se ha realizado en función del Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto: PEM (Obra) 118.638,83 €.

TOTAL DIRECCIÓN FACULTATIVA (DO, DE y CSS): HT= 7.106,46 €

- Dirección de obra: $H = 5,68 \% \times PEM = 6.738,68 \text{ €}$
 - Dirección de obra: $H/2 = 3.369,34 \text{ €}$
 - Dirección de ejecución: $H/2 = 3.369,34 \text{ €}$

- Coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra: $0,0031 \times PEM \times K^{**} = 367,78 \text{ €}$

*tarifas SEGIPSA

**Estimación en función de contratos anteriores

El coste total estimado de honorarios (IVA excluido) del presente contrato asciende a la cantidad de 7.106,46 €, a la que habrá que añadir la cantidad de 1.492,35 € en concepto de IVA (21 %), por lo que el presupuesto base licitación del presente contrato se estima en la cantidad de 8.598,81 €.

Dentro del importe total del precio del contrato están comprendidos todos los trabajos y gastos que implique la propia dirección de obra en todos sus aspectos, tales como desplazamientos y visitas a obra, ejecución de planos de detalle, cumplimentación del Libro de órdenes e incidencias, redacción de informes a solicitud del Responsable del contrato, confección de certificaciones, liquidaciones, etc., así como todas las obligaciones

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| JUAN LUIS LARA CATEDRA | | 04/12/2025 12:54:22 | PÁGINA: 4 / 10 |
| VERIFICACIÓN | NJyGwwk21kZHj33L733KBxQfQ17EvR | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



que, de acuerdo con la LCSP corresponden a la Dirección facultativa y Coordinación en materia de seguridad y salud durante todo el proceso de ejecución de las obras, hasta su recepción y liquidación finalizado el periodo de garantía.

| PEM Obra de Referencia | 118.638,83 € | | | | | | |
|---|--------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| CÁLCULO DE HONORARIOS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA | | | | | | | |
| | Costes Directos CD | GG: Gastos Generales 13% | BI: Beneficio industrial: 6% | Costes Indirectos (GG+BI) | CD+CI | IVA 21% | TOTAL Con IVA |
| Director de la Obra | 2.831,38 € | 368,08 € | 169,88 € | 537,96 € | 3.369,34 € | 707,56 € | 4.076,90 € |
| Director de la Ejecución | 2.831,38 € | 368,08 € | 169,88 € | 537,96 € | 3.369,34 € | 707,56 € | 4.076,90 € |
| Coordinador de S.S. | 309,06 € | 40,18 € | 18,54 € | 58,72 € | 367,78 € | 77,23 € | 445,01 € |
| TOTALES | 5.971,82 € | 776,34 € | 358,30 € | 1.134,64 € | 7.106,46 € | 1.492,35 € | 8.598,81 € |

* Los costes directos incluyen los gastos salariales y de seguridad social.

3.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad **8.527,75 €**.

Método de cálculo: El valor estimado del contrato es el resultado de incrementar el Presupuesto Base de Licitación, excluyendo el IVA, en un 20% correspondiente a las modificaciones al alza previstas en el apartado "Posibilidad de modificación del contrato" de acuerdo con el artículo 101 LCSP:

Valor estimado = PBL sin IVA (7.106,46 €) + 20% PBL sin IVA (1.421,29 €) = 8.527,75 €

4. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Será de 5 MESES, desde el día siguiente a la formalización del contrato (1 mes para realizar el Plan de Tramitación de Permisos Administrativos y 4 meses conforme al contrato de ejecución de obra), más el plazo estimado para proceder a la liquidación de la misma tras el plazo de garantía, que variará en función de las ofertas presentadas.

Desglose por conceptos en FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA:

| | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| DIRECCIÓN DE LA OBRA | 5 meses |
| DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA | 5 meses |
| COORDINACIÓN DE LA SEGURIDAD EN OBRA | 5 meses |
| LIQUIDACIÓN DE LA OBRA | A fin de plazo de garantía |

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Procedimiento de adjudicación: Abierto Simplificado

Tramitación del expediente: Ordinaria.

Posibilidad de variantes: No.

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| JUAN LUIS LARA CATEDRA | | 04/12/2025 12:54:22 | PÁGINA: 5 / 10 |
| VERIFICACIÓN | NJyGwwk21kZHj33L733KBxQfQ17EvR | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



6. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO.

Pagos parciales.

El pago del precio de las direcciones facultativas se realizará previa presentación conjunta en una única factura de los servicios que la conforma (Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad de la Obra). Se presentarán **dos facturas**:

- la **primera** factura con la certificación final de la obra por importe del 95% del precio de adjudicación
- la **segunda** factura equivalente al 5 % del precio de adjudicación, para su abono tras la aprobación de la liquidación del contrato de obra, una vez transcurrido el plazo de garantía de la misma.

7. SUBCONTRATACIÓN.

Determinadas partes o trabajos deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma: No

La persona licitadora debe indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar: Sí

8. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

- De tipo Medioambiental. El adjudicatario vendrá obligado a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Asimismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

La acreditación de la ejecución de la misma se realizará mediante la presentación de Certificado de centros autorizados para la gestión de los RCD, o a través de una declaración responsable, a petición de la administración en cualquier momento de la ejecución del contrato.

9. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

Clasificación: No se exige clasificación de acuerdo con el artículo 77, apartado 1.b) de la LCSP.

Solvencia económica y financiera: La establecida en el apartado 4.B del Anexo I del PCAP.

Solvencia técnica o profesional: La establecida en el apartado 4.C del Anexo I del PCAP.

10. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y BAREMOS DE VALORACIÓN.

Para la adjudicación del contrato serán de aplicación los siguientes criterios, todos ellos ponderables mediante fórmula:

1) PROPOSICIÓN ECONÓMICA. PUNTUACIÓN MÁXIMA 49 PUNTOS.

La máxima puntuación (49 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| JUAN LUIS LARA CATEDRA | | 04/12/2025 12:54:22 | PÁGINA: 6 / 10 |
| VERIFICACIÓN | NJyGwwk21kZHj33L733KBxQfQ17EvR | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

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

$$X = K (Po / Pi)$$

siendo,

X= Puntuación de la oferta económica de la empresa que se puntúa.

K = Constante (49)

Po = Oferta económica más Baja (en euros)

Pi = Oferta económica de la empresa que se puntúa (en euros)

Las operaciones y las puntuaciones de este apartado se calcularán con una aproximación de dos decimales.

No se admitirán las ofertas económicas que superen el presupuesto base de licitación.

2) CRITERIOS DE CALIDAD (máximo 46 puntos)

En lo relativo a los criterios de calidad relacionados con la experiencia y formación de los miembros del equipo técnico, serán valorados únicamente los correspondientes al Director de Obra y al Director de Ejecución de la Obra, al ser puestos que necesariamente deben ser ocupados por persona técnica distinta.

Siendo:

DO: Director de obra

DE: Director de Ejecución de Obra

1. Experiencia en trabajos de similar naturaleza (Máximo 12 puntos)

La experiencia del Equipo Profesional adicional a la exigida como solvencia técnica constituye un plus de calidad que afecta directamente a la calidad profesional de la prestación y por lo tanto, al objeto del contrato.

Se valorará el número de obras de similar naturaleza adicionales a las 2 establecidas como requisito mínimo de solvencia, en las que hayan participado en los últimos 5 años en puestos de dirección de obra (DO) y de dirección de ejecución (DE), según el caso.

DO: por cada obra adicional a la exigida como solvencia:

- 1 obra adicional (Total 3 obras) 2 puntos
- 2 obras adicionales (Total 4 obras) 4 puntos
- 3 o más obras adicionales (Total 5 o más obras) 6 puntos

DE: por cada obra adicional a la exigida como solvencia:

- 1 obra adicional (Total 3 obras) 2 puntos
- 2 obras adicionales (Total 4 obras) 4 puntos
- 3 o más obras adicionales (Total 5 o más obras) 6 puntos

Para considerar obra de similar naturaleza debe tener PEM mayor o igual del 75% del PEM de la obra de referencia (PEM Obra de referencia 118.638,83 €, siendo el 75% de PEM de la obra referencia 88.979,12 €).

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| JUAN LUIS LARA CATEDRA | | 04/12/2025 12:54:22 | PÁGINA: 7 / 10 |
| VERIFICACIÓN | NJyGwwk21kZHj33L733KBxQfQ17EvR | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



Se acreditará la experiencia mediante certificaciones expedidas por los promotores, o certificado del Colegio profesional, de las obras de edificación de similar naturaleza junto a la documentación previa a la adjudicación en caso de resultar propuesta adjudicataria.

2. Estudios de Máster (Máximo 10 puntos)

Por estudios de Máster relacionados con Estructuras, con Eficiencia Energética e Instalaciones en la Edificación, debido a que su posesión por el equipo de profesionales que ejecutará el contrato contribuye en una mejor calidad de los trabajos a realizar.

Máster oficial:

DO cada titulación 3 puntos

DE cada titulación 3 puntos

Máster propio:

DO cada titulación 1 punto

DE cada titulación 1 punto

Se acreditarán los estudios de máster, mediante copia del título o justificante del pago de tasas y certificado de la titulación junto a la documentación previa a la adjudicación en caso de resultar propuesta adjudicataria.

3. Visitas adicionales (Máximo 9 puntos)

Por visitas adicionales semanales (no se valora la realización de una visita semanal, por ser ésta obligatoria, según se recoge en el apartado “Periodicidad en las visitas de obra” del PPT), ya sea de manera conjunta o individual del DO o DE.

1 visita adicional a la semana : 3 puntos

2 visitas adicionales a la semana : 6 puntos

3 visitas adicionales a la semana : 9 puntos

4. Comparecencia en obra (Máximo 15 puntos).

La persona licitadora podrá ofertar un compromiso de presencia en obra, desde su requerimiento por parte del promotor, en caso de urgencia, de cualquiera de los miembros del equipo mínimo adscrito al contrato, es decir, del Director de obra, del Director de ejecución de obra o del Coordinador de seguridad y salud, cada uno de ellos en el ámbito de actuación que le corresponda dentro de su competencia como tal, debiendo seleccionar su mínimo de respuesta de entre una de las siguientes opciones:

≤ 2 horas = 15 puntos,

> 2 Y ≤ 4 horas = 12 puntos,

> 4 Y ≤ 6 horas = 9 puntos,

> 6 Y ≤ 8 horas = 6 puntos,

> 8 Y ≤ 10 horas = 3 puntos.

3) MEJORAS (máximo 5 puntos)

Compromiso de apoyo técnico para la redacción de documentación complementaria a la liquidación (máximo 5 puntos)

En el caso de resolución del contrato de obra principal, como forma de extinción del contrato por causa diferente al cumplimiento del objeto contractual, la adjudicataria apoyará técnicamente la redacción del proyecto de liquidación y de un documento que recoja las unidades pendientes de ejecutar, tanto en medición como en planos, que sirva para tener en consideración las incidencias detectadas durante la ejecución de la obra y el importe que supone a la administración una nueva licitación.

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| JUAN LUIS LARA CATEDRA | | 04/12/2025 12:54:22 | PÁGINA: 8 / 10 |
| VERIFICACIÓN | NjyGwwk21kZHj33L733KBxQfQ17EvR | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



11. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN

Plazo de garantía:

El plazo de garantía de los servicios de Direcciones Facultativas está condicionado al plazo de garantía de la obra a la que están vinculados, siendo este 18 meses o, en su caso, el plazo ofertado como mejora por el adjudicatario de la obra, a contar desde la fecha en que tenga lugar el acto formal y positivo de recepción final de obra.

Confidencialidad:

Información a la que se le atribuye carácter confidencial: Documentación técnica del edificio a la que haya tenido acceso con motivo de la prestación del objeto del contrato, facilitada expresamente por la Administración, y que no haya sido publicada en plataforma pública.

Plazo durante el que la persona contratista deberá mantener el deber de confidencialidad: 5 años

Obligación de tener suscrito seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato: Sí

Según artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. En su caso, términos del seguro:

- Características: Límite de indemnización por siniestro: al menos el precio de adjudicación del contrato principal de la obra.
- Cobertura: Seguro de responsabilidad civil por daños y perjuicios a terceros, tanto a personas como objetos, durante la vigencia del contrato. La póliza debe cubrir expresamente a los profesionales firmantes de los trabajos objeto del contrato.
- No se admitirán pólizas de seguro con franquicia superior a 1.000,00 €.

Cesión del contrato: No

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 214.1 de la LCSP, “los pliegos establecerán necesariamente que los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato”; con lo que no procede la cesión de contrato, puesto que se establece como criterio de adjudicación del contrato en el presente pliego, unos criterios de calidad puntuables al contratista, atendiendo a su formación personal, experiencia personal y predisposición al trabajo que son cruciales para la obtención del contrato, y estos suponen hasta el 60% de la puntuación total de la oferta presentada por el licitador.

Posibilidad de modificación del contrato: Sí

Causas:

1. Según lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| JUAN LUIS LARA CATEDRA | | 04/12/2025 12:54:22 | PÁGINA: 9 / 10 |
| VERIFICACIÓN | NjyGwwk21kZHj33L733KBxQfQ17EvR | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |



legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

- El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.
- Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: inferior al 20,00 %

2. Modificaciones al alza: Modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra. No se admitirán mejoras de obra, más que en el caso en que el arquitecto director haya ordenado por escrito la ejecución de trabajos nuevos o que mejoren la calidad de los contratados, así como la de los materiales y aparatos previstos en el contrato. Tampoco se admitirán aumentos de obra en las unidades contratadas, salvo caso de error en las mediciones del proyecto a menos que el arquitecto director ordene, también por escrito, la ampliación de las contratadas. En todos estos casos será condición indispensable que ambas partes contratantes, antes de su ejecución o empleo, convengan por escrito los importes totales de las unidades mejoradas, los precios de los nuevos materiales o aparatos ordenados emplear y los aumentos que todas estas mejoras o aumentos de obra supongan sobre el importe de las unidades contratadas. Se seguirán el mismo criterio y procedimiento, cuando el arquitecto director introduzca innovaciones que supongan una reducción apreciable en los importes de las unidades de obra contratadas.

Condiciones en que podrá hacerse uso de esta modificación y cuando sea estrictamente necesario para dotar de funcionalidad la obra objeto del contrato:

- Cambios en la cimentación impuestas por condicionantes geotécnicos sobrevenidos.
- Cambios en la estructura impuestas por alteraciones en la cimentación por nuevos condicionantes geotécnicos.
- Cambios impuestos por hallazgos arqueológicos.
- Cambios impuestos como consecuencia de autorizaciones de organismos externos.

Alcance y límites de la modificación (los establecidos en el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN):

- Modificaciones autorizadas por el director de obra previa conformidad de la Delegación Territorial en su condición de promotor, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia.

La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato, con las excepciones al régimen de modificación previstas en el art. 242.4 LCSP. El contratista estará obligado a efectuar los cambios.

- Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: 20 %

En Córdoba, a fecha de la firma electrónica

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Juan Luis Lara Cátedra

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| JUAN LUIS LARA CATEDRA | | 04/12/2025 12:54:22 | PÁGINA: 10 / 10 |
| VERIFICACIÓN | NjyGwwk21kZHj33L733KBxQfQ17EvR | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |