INFORME JUSTIFICATIVO SOBRE LA ADECUACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN A LOS PRECIOS DE MERCADO, EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE DE SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONSULTORIO LOCAL DE CÁRTAMA ADSCRITO AL DISTRITO SANITARIO VALLE DEL GUADALHORCE (CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE MÁLAGA).

De conformidad con lo dispuesto en la Instrucción 7/2018, de la Intervención General, se procede a justificar lo señalado en el encabezamiento del presente informe.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP, se entiende por presupuesto base de licitación el límite máximo del gasto que puede comprometerse, por el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Velará, el órgano de contratación, de que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios de mercado, y en base a esa fundamentación, se expone lo siguiente:

- El sistema de determinación del precio se ha llevado a cabo por aplicación del Baremo Orientativo de Honorarios publicados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

- Se considera dicho importe adecuado a los precios del mercado, dado que la necesidad que se trata de satisfacer, que son las funciones de Dirección de obra, Dirección de ejecución y Coordinación en materia de Seguridad y Salud, durante la ejecución de las obras, se encuentra claramente identificada y detallada en los últimos baremos orientativos publicados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, en los que no se establece desagregación por género, por lo que ha sido calculado de acuerdo a la experiencia en obras similares promovidas por el Servicio Andaluz de Salud. Por ejemplo, los expedientes:

  - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LA UCI PABELLÓN B (FASE 2. MODULO ASV. NIVEL +2) EN EL HOSPITAL GENERAL, PERTENECIENTE AL HOSPITAL UNIVERSITARIO REGIONAL DE MÁLAGA CON EXPEDIENTE Nº1537/2021, FINANCIADO CON FONDOS REACT-EU. MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO. CPCM. N.º SIGLO 337/2022. R (€/m2). 1.464,01 €/m².

  - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE EDIFICIO EN EL HOSPITAL CIVIL PARA ALBERGAR LAS DEPENDENCIAS DEL HOSPITAL DE DÍA DE LA UGCI DE ONCOLOGÍA MÉDICA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO REGIONAL DE MÁLAGA. FINANCIADO CON FONDOS REACT-EU. (CPCM). N.º SIGLO 357/2022. R (€/m2). 1003,95€/m².

  - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEL EDIFICIO QUE ALBERGARÁ EL NUEVO CENTRO DE SALUD DE GAMARRA (MÁLAGA), ADSCRITO AL DISTRITO SANITARIO MÁLAGA, FINANCIADO CON FONDOS FEDER DEL MARCO 2021-2027 DE LA UNIÓN EUROPEA. (CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE MÁLAGA). Nº SIGLO 910/2024. R (€/m2). 955,40 €/m2.

Central Provincial de Compras de Málaga
Subdirección de Contratación Administrativa

Hospital Universitario Regional de Málaga
Plaza del Hospital Civil, s/n
29009 Málaga

Es copia auténtica de documento electrónico

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	CRISTOBAL MARTI JORDAN	23/02/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm6TJM4WHY9LWWNZVFBUTHVXFUQ	PÁG. 1/5

De acuerdo con el artículo 100.2 de la LCSP se detallan los costes directos e indirectos para la determinación del precio de licitación.
Este presupuesto base de licitación se considera adecuado a los precios del mercado, dado que la necesidad que se trata de satisfacer, que es la Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, se encuentra claramente definida y detallada en los últimos Baremos Orientativos publicados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, en los que no se establece desagregación por género, por lo que no existen diferencias por este motivo.

Estos baremos permiten, a partir del Presupuesto de Ejecución Material conocido de la obra, y mediante la aplicación de determinados coeficientes correctores en función de varios factores como la superficie construida total obtenida del programa funcional de necesidades, o la complejidad de la actuación, obtener de forma objetiva la cuantía de los honorarios profesionales correspondientes.

Costes Directos e Indirectos.

Del importe total de honorarios se ha estimado que forman parte de los costes directos los correspondientes a gastos salariales y sociales y los costes indirectos lo constituyen los gastos generales de infraestructura de funcionamiento y el beneficio industrial, estimándose que estos costes alcanzan el 13%, tal como se recoge en el apartado 8.2 del Cuadro Resumen:

	LOTE 1
Costes Directos	96.019,16 €
Costes Indirectos	14.347,69 €
Costes Totales	**110.366,85 €**

Para la definición de los Baremos Orientativos, el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, establece los siguientes parámetros generales:

Ia **Índice de actualización.** Valor de incremento periódico en base al Índice de Precios al Consumo del momento de la actualización anual y el IPC de mayo de 1997. Dicho valor será actualizado automáticamente el día 1 de enero de cada año.

P.E.M. **Presupuesto de ejecución material**

S **Superficie construida** de la edificación en m^2.

C **Coeficiente obtenido de la Tabla I de los Baremos Orientativos Publicados**

R P.E.M. /S **Presupuesto por m^2 de la edificación**

K **Coeficiente de complejidad.**

Siendo la fórmula para la determinación de los honorarios:

$$H = P.E.M. \times K \times C$$

Es copia auténtica de documento electrónico

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	CRISTOBAL MARTI JORDAN	23/02/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm6TJM4WHY9LWWNZVFBUTHVXFUQ	PÁG. 2/5

El cálculo matemático de los honorarios según la metodología antes descrita se recoge en la siguiente tabla:

LOTE 1		
Ia	1,94	Índice de actualización a 01.01.2025
PEM	1.777.243,86	Conforme a proyecto supervisado
S	1.374,76	Conforme a proyecto supervisado
R	1.292,77	
K	1	Coeficiente de complejidad
C	0,099	Coeficiente Tabla I

Siendo la fórmula para la determinación de los honorarios:

H = PEM x C x K

Conforme a lo dispuesto por el Consejo, las fases de los trabajos del arquitecto, así como, el porcentaje de honorarios de las mismas respecto al importe total, son los siguientes:

Estudios previos 5%
Anteproyecto 20%
Proyecto básico 15%
Proyecto de ejecución 30%
Dirección de obras 25%
Liquidación y recepción 5%

En este caso, no serán objeto del contrato las distintas fases precedentes a la dirección de obras, puesto que ya se encuentran realizadas. En consecuencia, **los trabajos del arquitecto se valorarán al 30 % de los Honorarios obtenidos ya que el servicio de dirección de obra objeto de esta licitación está conformada por las fases anteriores de dirección de obras y de liquidación y recepción.**

Por otro lado, para la Dirección de ejecución de obra y su respectiva liquidación (Aparejador y/o Arquitecto Técnico) se establece, por analogía, los mismos honorarios obtenidos para la Dirección de obra y la liquidación y recepción.

Para la **Coordinación de Seguridad y Salud** durante la elaboración del proyecto y en la fase de ejecución de obras, se han utilizado los mencionados baremos orientativos del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos para cada una de estas fases.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	CRISTOBAL MARTI JORDAN	23/02/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm6TJM4WHY9LWWNZVFBUTHVXFUQ	PÁG. 3/5

El cálculo matemático de los honorarios por concepto según la metodología antes descrita se recoge en la siguiente tabla:

Honorarios LOTE 1: HOSPITAL CIVIL		
Dirección de obra	52.784,15 €	30% de PEM*K*C
Dirección de ejecución de obra	52.784,15 €	30% de PEM*K*C
Coordinación de S. y S. durante la ejecución de la obra	4.798,55 €	PEM*K*0,0027
Precio s/IVA	**110.366,85 €**	
IVA (21%)	23.177,04 €	
Total	**133.543,89 €**	

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de **CIENTO DIEZ MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (110.366,85 €),** sin incluir IVA, correspondiéndose con el presupuesto de licitación y englobando la totalidad del periodo previsto para la ejecución del contrato.

El presupuesto base de licitación, adecuado a los precios del mercado, se fija en **CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (133.543,89 €), IVA INCLUIDO.**

La partida independiente correspondiente al importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que debe soportar la Administración, asciende a **VEINTITRÉS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (23.177,04 €)**, correspondiente al 21%.

En cuanto a los supuestos establecidos en el artículo 101.11 de la LCSP, en el cálculo del valor estimado del contrato se consideran incluidos todos los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

También se ha tenido en cuenta que para este contrato no se ha previsto ninguna forma de opción eventual, ni eventuales prorrogas del contrato.

RÉGIMEN DE ANUALIDADES Y PARTIDA PRESUPUESTARIA.

ANUALIDADES	**2026**	**2027**
LOTE 1	28.037,54 €	105.506,35 €

Anualidad 2026

Incluye el importe del 95% de los honorarios de dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud durante las obras correspondientes a la parte proporcional de obra ejecutada conforme al Plan de Trabajo del proyecto: 5 primeros meses de obra que suponen un 22,10 % de ejecución de las obras.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	CRISTOBAL MARTI JORDAN	23/02/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm6TJM4WHY9LWWNZVFBUTHVXFUQ	PÁG. 4/5

Anualidad 2027

Incluye el importe del 95% de los honorarios de dirección de obra, dirección de ejecución, coordinación de seguridad y salud durante las obras correspondientes a la parte proporcional de obra ejecutada conforme al Plan de Trabajo del proyecto: 7 últimos meses de obra que suponen un 77,90% de ejecución, así como el 5% de honorarios a abonar tras la certificación final de las obras.

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2026	1331067980G / 41C / 602.00 / 29 01 2019000301	28.037,54 €
2027	1331067980G / 41C / 602.00 / 29 01 2019000301	105.506,35 €

FINANCIACIÓN: 100% FONDOS PROPIOS.

LA SUBDIRECCIÓN ECONÓMICO ADMINISTRATIVA
HOSPITAL UNIVERSITARIO REGIONAL DE MÁLAGA
(CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE MÁLAGA)

Es copia auténtica de documento electrónico

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	CRISTOBAL MARTI JORDAN	23/02/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm6TJM4WHY9LWWNZVFBUTHVXFUQ	PÁG. 5/5