

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LA SEXTA PLANTA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USOS MÚLTIPLES TOMÁS DE AQUINO (CONTR 2026-100620)

EXPEDIENTE: CONTR 2026 100620

TÍTULO: OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LA SEXTA PLANTA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USOS MÚLTIPLES
SITO EN CALLE TOMÁS DE AQUINO Nº1 DE CÓRDOBA

TIPO DE CONTRATO: OBRAS

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO SIMPLIFICADO ORDINARIO

CÓDIGOS CPV:

- 45111100-9: Trabajos de demolición
- 45261400-8: Trabajos de revestimiento
- 45261420-4: Trabajos de impermeabilización
- 45262520-2: Trabajos de albañilería
- 45320000-6: Trabajos de aislamiento
- 45410000-4: Trabajos de enlucido
- 45420000-7: Trabajos de instalación de carpintería de madera

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

- Importe total (IVA excluido): 103.704,35 €
- Importe del IVA: 21.777,91 €
- Importe total (IVA incluido): 125.482,26 €

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: 3 meses

IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA DEL GASTO Y DISTRIBUCIÓN EN ANUALIDADES:

AÑO	IMPORTE	PARTIDA PRESUPUESTARIA
2026	125.482,26 €	3100020000 G/61G/66200/14 01 2015000316

Tramitación del gasto: Ordinaria

VALOR ESTIMADO: 124.445,22 €

1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

1.1.- Objeto

El Plan de Sedes de la Junta de Andalucía en Córdoba, elaborado por la Dirección General de Patrimonio, tiene por objeto racionalizar los recursos inmobiliarios de las distintas Sedes Administrativas de la Junta de



JUAN LUIS LARA CATEDRA		31/03/2026 14:25:08	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw34qXH80S2inYCI MV0JzQX2lp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Andalucía en Córdoba. Dentro de este Plan, está previsto el traslado de la Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía MP (en adelante AMAyA), a la sede de la calle Tomás de Aquino, abandonando su actual ubicación en régimen de arrendamiento. Para llevar a cabo ese traslado, es necesario llevar a cabo ciertas obras de adaptación.

El objeto de la presente contratación es la ejecución de las obras necesarias para adaptar dicho espacio a las necesidades funcionales y organizativas del nuevo centro directivo.

1.2. Justificación de la insuficiencia de medios

La Delegación carece de recursos propios para hacer frente a la necesidad de contratación de estos servicios.

1.3. Justificación de la no división en lotes del contrato

El objeto del contrato no es susceptible de división por lotes, al concurrir circunstancias de las contempladas en el apartado b) del punto 3 del artículo 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), esto es, que la realización independiente de las diversas partes de la obra objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico. Teniendo presente la naturaleza de las obras a ejecutar, sería preciso coordinar la ejecución de la totalidad de los trabajos que forman parte de la obra, cuestión que se vería imposibilitada por una supuesta división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.

El importe máximo de licitación es de 103.704,35 €, más 21.777,91 € en concepto de IVA (21%), siendo el total de 125.482,26 €.

Sistema de determinación de precio: A tanto alzado.

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la obra se determina en el Proyecto aprobado. En él se desglosan pormenorizadamente los precios elementales, auxiliares y unitarios descompuestos. Al precio resultante se le suma el concepto de Gastos Generales (13%), el Beneficio Industrial (6%) y el IVA (21%).

El resumen del presupuesto y el desglose pormenorizado de las unidades de obra viene descrito en los pliegos.

3.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad 124.445,22 €

Método de cálculo: Presupuesto base de licitación (PBL IVA excluido) (103.704,35 €) + 20% del PBL por posible modificación al alza del contrato (20.740,87 €)= 124.445,22 €

4.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

JUAN LUIS LARA CATEDRA		31/03/2026 14:25:08	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw34qXH80S2inYCI MV0JzQX2lp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4.1 Plazo total: 3 meses a contar desde el día siguiente al acta de comprobación de replanteo.

4.2 Prórroga: No se contempla la posibilidad de prórroga

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Procedimiento de adjudicación: Abierto Simplificado. La justificación de la elección de este procedimiento radica en lo establecido en el artículo 159 de la LCSP, en atención al importe del valor estimado así como a la no contemplación de criterios de adjudicación basados en juicios de valor.

Tramitación del expediente: Ordinaria.

Posibilidad de variantes: No.

6. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO.

Pagos parciales mensuales previa presentación de factura por parte de la adjudicataria y certificación de obra de expedición mensual.

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 contratista debe indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar: Sí

8. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Condiciones especiales de tipo Medioambiental: El adjudicatario vendrá obligado a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo 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.

Para justificar el cumplimiento de esta condición, el adjudicatario deberá estar en posesión de los certificados expedidos por el punto limpio, u otro sistema de gestión de residuos autorizado al depositar los residuos; o en su caso declaración responsable de haber depositado en contenedor correspondiente los mismos. Estos certificados o declaraciones responsables podrán ser requeridos en cualquier momento por el órgano de contratación.

9. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

- Clasificación:** Podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en alguno de los siguientes Grupos, Subgrupos y Categorías:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	4	1

JUAN LUIS LARA CATEDRA		31/03/2026 14:25:08	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw34qXH80S2inYCI MV0JzQX2lp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- **Solvencia económica y financiera:** La establecida en el apartado 4.C del Anexo I del PCAP
- **Solvencia técnica o profesional:** La establecida en el apartado 4.D del Anexo I del PCAP
- **Concreción de las condiciones de solvencia mediante dedicación o adscripción de medios:** Apartado 4.G 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 90 puntos.

La máxima puntuación de la oferta económica será de 90 puntos. Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (P) de cada oferta económica admitida:

$$X = P_{\text{máx}} \times \left(\frac{PBL - Ofi}{PBL - K} \right)$$

siendo,

P = Puntuación económica de la oferta.

Pmax = Puntuación máxima a otorgar en este criterio.

PBL = Presupuesto base de licitación.

Ofi = Oferta económica presentada.

K = mínimo entre la oferta más baja admitida y el valor establecido en el pliego como límite para determinar una oferta como anormalmente baja. Para calcular este último valor, se realizará la media de las ofertas aceptadas¹, que será rebajada en un porcentaje P1 del 7,5% para las ofertas con una puntuación de 10 puntos en el criterio de adjudicación 2 "Mejora: Compromiso de reducción del plazo de ejecución de las obras, respecto al indicado en el proyecto aprobado por la administración contratante", en un porcentaje P2 del 11,25% para las ofertas con una puntuación de 5 puntos en dicho criterio y en un porcentaje P3 del 15% para las empresas con una puntuación de 0 puntos en dicho criterio. Si se obtuvieran más de un valor K por haber sido necesario utilizar más de un porcentaje de reducción de la media, se aplicará en la fórmula el valor K de menor cuantía.

2. Mejora: Compromiso de reducción del plazo de ejecución de las obras, respecto al indicado en el proyecto aprobado por la administración contratante (Máximo 10 puntos).

Se valorará la propuesta en función del plazo de reducción al que se refiera el compromiso formulado por cada licitador, conforme al Anexo V BIS respecto al plazo de ejecución de 3 meses previsto en el proyecto aprobado, según se señala a continuación:

Reducción del plazo en 1 semana	5 puntos
Reducción del plazo en 2 semanas	10 puntos

11. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN

11.1 Plazo de garantía: 18 meses .

- 1 Si concurriera un único licitador, se utilizará el valor del presupuesto base de licitación en lugar de la media de las ofertas aceptadas.

JUAN LUIS LARA CATEDRA		31/03/2026 14:25:08	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw34qXH80S2inYCI MV0JzQX2lp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



11.2 Modificación del contrato: Se contempla la posibilidad de modificación del contrato hasta un 20% al alza o a la baja.

11.3 Fuente de financiación: Financiación autofinanciada.

En Córdoba, a fecha de la firma electrónica

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Juan Luis Lara Cátedra

JUAN LUIS LARA CATEDRA		31/03/2026 14:25:08	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw34qXH80S2inYCI MV0JzQX2lp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	