

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 SEXTA PLANTA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO MÚLTIPLE TOMÁS DE AQUINO (CONTR 2026-114706)

EXPEDIENTE: CONTR 2026 114706

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 SEXTA PLANTA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO MÚLTIPLE SITO 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): 5.220,08 €
- Importe del IVA: 1.096,22 €
- Importe total (IVA incluido): 6.316,29 €

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: 4 meses

IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA DEL GASTO Y DISTRIBUCIÓN EN ANUALIDADES:

AÑO	IMPORTE	PARTIDA PRESUPUESTARIA
2026	6.000,48 €	3100020000 G/61G/66200/14 01
2028	315,81 €	3100020000 G/61G/66200/14 01

Tramitación del gasto: Ordinaria

VALOR ESTIMADO: 6.264,10 €



JUAN LUIS LARA CATEDRA		28/04/2026 14:32:23	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw7T95IlcineVgc5WP8OgK9w3Bn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 sexta planta del Edificio Administrativo Múltiple sito 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 en Córdoba, de fecha 6 de abril de 2026, por el que se aprueba el PROYECTO TÉCNICO PARA LA REFORMA PARCIAL DE LA NUEVA OFICINA DE LA GERENCIA PROVINCIAL DE LA AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA (AMAYA), EN EL T.M. DE CÓRDOBA (CÓRDOBA).

Este contrato es complementario al CONTRATO DE OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LA SEXTA PLANTA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO MÚLTIPLE SITO EN CALLE TOMÁS DE AQUINO Nº1 EN CÓRDOBA (obra de referencia), expediente CONTR 2026/100620, según el art. 29.7 de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, y no generará derechos económicos si no llegara a adjudicarse el contrato de obra mencionado.

1.2. 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.

1.3. 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

JUAN LUIS LARA CATEDRA		28/04/2026 14:32:23	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw7T95IlcineVgc5WP8OgK9w3Bn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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 sexta planta 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 presupuesto base de licitación sin IVA es de 5.220,08 Euros (sin IVA), el importe del IVA es de 1.096,22 Euros en concepto de IVA (21%), siendo el importe del presupuesto base de licitación IVA incluido de 6.316,29 Euros.

Sistema de determinación de precio: A tanto alzado.

3.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad 6.264,10 Euros.

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 (5.220,08 €) + 20% PBL sin IVA (1.044,02 €) = 6.264,10 €

4.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

4.1 Plazo total: Será de 4 MESES, desde el día siguiente a la formalización del contrato (1 mes para realizar el Plan de Tramitación de Permisos Administrativos y 3 meses conforme al contrato de ejecución de la obra de referencia), más el plazo estimado para proceder a la liquidación de la obra tras el plazo de garantía.

4.2 Prórroga: No se contempla la posibilidad de prórroga

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Procedimiento de adjudicación: Abierto Simplificado.

Tramitación del expediente: Ordinaria.

JUAN LUIS LARA CATEDRA		28/04/2026 14:32:23	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw7T95IlcineVgc5WP8OgK9w3Bn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Posibilidad de variantes: No.

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 tareas críticas, partes o trabajos que, en atención a su especial naturaleza, 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 subcontractar: Sí

8. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Condición especial de ejecución de tipo ambiental o social (obligatoria): Siendo un objetivo de esta Administración la mejora de la calidad en el empleo, será condición especial de ejecución mantener la plantilla de trabajadores adscritos a la ejecución del contrato sin que proceda suspensión o extinción de los contratos de trabajo de la plantilla salvo las suspensiones o extinciones consecuencia de la voluntad de la persona trabajadora, de despidos disciplinarios, disconformidad de la Administración o modificación del contrato por razones de estabilidad presupuestaria y salvo que por circunstancias sobrevenidas la empresa se encuentre en algunos de los supuestos previstos en el artículo 51 del Estatuto de los Trabajadores.

La comprobación del cumplimiento de la condición anterior se realizará mediante la entrega de copia de los contratos de trabajos formalizados con sus trabajadores, que la empresa adjudicataria deberá aportar a la Administración en los 15 primeros días desde el inicio de los trabajos. Igualmente la empresa aportará un informe de la vida laboral de las personas trabajadoras contratadas a los 2 meses y al terminar los trabajos. Todo ello sin perjuicio de que la Administración pueda realizar las comprobaciones que considere oportunas, en cualquier otro momento durante la ejecución del contrato.

Si la Administración así lo solicitara, durante el transcurso de los trabajos, la empresa deberá entregar la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de esta condición.

9. SOLVENCIA

- **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.

JUAN LUIS LARA CATEDRA		28/04/2026 14:32:23	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw7T95IlcineVgc5WP8OgK9w3Bn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

1. Proposición económica (máximo 38 puntos)

La máxima puntuación de la oferta económica será de 38 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 15% para las ofertas con una puntuación mayor que 30 puntos y menor o igual a 41 puntos en los criterios diferentes al precio; en un porcentaje P2 del 20% para las ofertas con una puntuación mayor que 15 puntos y menor o igual a 30 puntos en los criterios diferentes al precio; y en un porcentaje P3 del 25% para las empresas con una puntuación menor o igual a 15 puntos en los criterios diferentes al precio. 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. CRITERIOS DE CALIDAD (máximo 37 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

2.1 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.

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		28/04/2026 14:32:23	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw7T95IlcineVgc5WP8OgK9w3Bn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 puestos de dirección de obra (DO) y de dirección de ejecución (DE), según el caso, y cuyas fechas de finalización de las obras estén comprendidas en el periodo que abarca los últimos 5 años a contar desde la fecha de fin del plazo de presentación de ofertas del presente contrato.

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 87.146,51 €, siendo el 75% de PEM de la obra de referencia 65.359,88 €).

Se acreditará la experiencia exigida mediante certificaciones expedidas por los promotores, o certificado del Colegio profesional, de las obras de edificación de similares características en las que conste PEM de la obra, fecha de fin de obra y persona que ejerció la dirección de obra y la dirección de ejecución de obra, según el caso.

2.2 Visitas adicionales (máximo 10 puntos)

Por visitas adicionales semanales (no se valora la realización de una visita semanal, por ser esta 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: 2 puntos
2 visitas adicionales a la semana: 5 puntos
3 visitas adicionales a la semana: 10 puntos

2.3 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. MEJORA: 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,

JUAN LUIS LARA CATEDRA		28/04/2026 14:32:23	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw7T95IlcineVgc5WP8OgK9w3Bn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

Si la licitadora se compromete a llevar a cabo esta mejora obtendrá 5 puntos; en caso contrario no obtendrá ninguna puntuación en este apartado.

11. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN

11.1 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 de 18 meses a contar desde la fecha en que tenga lugar el acto formal y positivo de recepción final de obra.

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		28/04/2026 14:32:23	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw7T95IlcineVgc5WP8OgK9w3Bn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	