ADECUACIÓN MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS PARA LA REORDENACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ITINERARIO HACIA EL SALÓN RICO POR EL BORDE ORIENTAL DE LA ZONA EXCAVADA DE MADINAT AL-ZAHRA. CÓRDOBA.

Europa
invierte en las zonas rurales

Expediente: CONTR 2024 1206708

Titulo: DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS PARA LA REORDENACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ITINERARIO HACIA EL SALÓN RICO POR EL BORDE ORIENTAL DE LA ZONA EXCAVADA DE MADINAT AL-ZAHRA. CÓRDOBA.

Localidad: CÓRDOBA

Código NUTS del emplazamiento principal de las obras: ES613

Código CPV: 71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

Mediante resolución de la Secretaría General Técnica de 28 de noviembre de 2025, se aprobó el expediente relativo a la licitación del contrato de OBRAS PARA LA REORDENACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ITINERARIO HACIA EL SALÓN RICO POR EL BORDE ORIENTAL DE LA ZONA EXCAVADA DE MADINAT AL-ZAHRA, CÓRDOBA (CONTR 2024 1199901), a tramitar por procedimiento abierto simplificado, contrato del que el presente contrato de servicios para dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud es complementario.

El 28 de noviembre de 2025 se pubicó anuncio de licitación en el perfil del contratante, sin que se presentase oferta alguna dentro del plazo establecido. Como consecuencia de ello, de acuerdo al artículo 150.3 de la LCSP, se declaró desierto el citado procedimiento de licitación por resolución de la Secretaría General Técnica de 20 de diciembre de 2025.

Dado que se mantienen las condiciones que hacen necesaria las actuaciones contempladas en el objeto de dicho contrato, se ha considerado procedente el inicio de un nuevo expediente de licitación de un contrato con idéntico objeto, presupuesto base de licitación y plazo de ejecución, haciéndose necesario no obstante realizar la adecuación económica al desarrollo del correspondiente ejercicio, así como el reajuste de la financiación europea.

El plazo de ejecución del contrato total es de 21 meses, 9 meses que corresponden a la duración de las obras ejecutadas en el contrato del que es complementario, más 12 meses que corresponden al plazo de garantía de las OBRAS, desde la firma del acta de recepción de las mismas hasta la liquidación del correspondiente contrato de obras.

Se prevé que la actuación comience en el mes de junio de 2026. Al ser su plazo de ejecución total de 21 meses, se desarrollarán siete de ellos en el año 2026, dos en el año 2027 y la liquidación del mismo en el año 2028, al

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	GEMA AGUILERA GÓMEZ	10/04/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmWMA4KCNF26SZH68PPESNLF8FY	PÁG. 1/4

finalizar el plazo de garantía de la obra.

Dado que la nueva licitación del contrato de obras se encuentra en la actualidad en trámite, se hace necesario realizar un ajuste de la distribución de anualidades previstas, por lo que procede a la adecuación de los apartados 2 y 6 de la MEMORIA JUSTIFICATIVA del contrato CONTR 2024 1206708 DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS PARA LA REORDENACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ITINERARIO HACIA EL SALÓN RICO POR EL BORDE ORIENTAL DE LA ZONA EXCAVADA DE MADINAT AL-ZAHRA. CÓRDOBA, quedando redactados como se especifica a continuación:

2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.

Importe total (IVA excluido):	53.651,44 €
Importe del IVA:	11.266,80 €
Importe total (IVA incluido):	64.918,24 €

CONCEPTOS	COSTES DIRECTOS	COSTES INDIRECTOS (10% s/CD)	TOTAL CD + CI	BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	TOTAL (sin IVA)	IVA	TOTAL
TOTAL DO	17.720,79 €	1.772,08 €	19.492,87 €	1.169,57 €	20.662,44 €	4.339,11 €	25.001,55 €
TOTAL DEO	17.720,79 €	1.772,08 €	19.492,87 €	1.169,57 €	20.662,44 €	4.339,11 €	25.001,55 €
TOTAL DTR	8.282,73 €	828,27 €	9.111,00 €	546,66 €	9.657,66 €	2.028,11 €	11.685,77 €
TOTAL CSS	2.288,94 €	228,89 €	2.517,83 €	151,07 €	2.668,90 €	560,47 €	3.229,37 €
TOTAL CONTRATO	**46.013,24 €**	**4.601,32 €**	**50.614,56 €**	**3.036,87 €**	**53.651,44 €**	**11.266,80 €**	**64.918,24 €**

(importes en euros)

Valor Estimado del Contrato: 53.651,44 €

Sistema de determinación del precio: El precio del contrato de servicios se ha determinado en base a lo dispuesto en el artículo 309 de la LCSP, tomándose como referencia el baremo orientativo de honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, teniendo en cuenta los honorarios de las distintas funciones a realizar por el equipo, en base al Presupuesto de Ejecución Material del proyecto aprobado.

Para la determinación de los honorarios de la dirección técnica de los trabajos de restauración (como parte de la Dirección Facultativa) se han tomado los precios presentes en el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REORDENACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ITINERARIO HACIA EL SALÓN RICO POR EL BORDE ORIENTAL DE LA ZONA EXCAVADA DE MADINAT AL-ZAHRA. CÓRDOBA, proyecto supervisado a fecha 19 de mayo de 2025.

El precio del contrato se verá afectado en caso de ser necesaria la modificación del proyecto de obras, conforme a lo previsto en el artículo 242.4.c)i de la LCSP, estando comprendida la redacción, en su caso, del modificado del proyecto en el objeto del presente contrato.
Por ello, si durante la ejecución del contrato fuese necesaria la introducción de modificaciones en el Proyecto por causas no imputables a la persona adjudicataria, el importe por redacción del Proyecto modificado por la Dirección Facultativa será determinado por la Administración. En el caso de que las modificaciones fuesen debidas a defectos, errores, omisiones o imprevisiones imputables al adjudicatario, éste estará obligado a elaborar el Proyecto modificado sin que tenga derecho al cobro de importe alguno por

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	GEMA AGUILERA GÓMEZ	10/04/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmWMA4KCNF26SZH68PPESNLF8FY	PÁG. 2/4

redacción del mismo ni incremento por la Dirección Facultativa, con independencia de la exigencia de las penalidades y responsabilidades a que hubiere lugar de acuerdo con la cláusula 17 del presente pliego.
Los honorarios que correspondan por la redacción del proyecto modificado, y por la dirección facultativa de las obras contempladas en el mismo, como parte del objeto del contrato de Dirección Facultativa, serán determinados por la Administración (a través del responsable del contrato), conforme a los Baremos orientativos de honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, en función del tipo de documento que resulte necesario modificar del proyecto aprobado y del Presupuesto de Ejecución Material de las obras en él contempladas. Se tomará como base el cálculo realizado por la Administración en la obtención del valor estimado del contrato, y se verá afectado por el coeficiente de adjudicación del contrato, siendo este la ponderación relativa atribuida a cada uno de los criterios de valoración utilizados para adjudicar el contrato.
Con la siguiente particularidad:

- Solo se generaran honorarios por redacción de proyecto modificado, si se requieren nuevas unidades de obra, determinándose en base al PEM generado por las dichas unidades de obra (precios contradictorios). (el importe resultante será positivo si existen precios contradictorios).
- Los honorarios por dirección facultativa se verán afectados en la misma proporción en que se vea afectado el PEM total de las obras (afectaría en positivo o negativo en la misma proporción que el PEM)

La elaboración de la documentación necesaria para las revisiones de precios que, en su caso, procedan en el contrato para la ejecución de la obra, no devengarán honorarios de ningún tipo.
Los honorarios por Dirección Facultativa no se incrementarán o disminuirán en la proporción en que resulte aumentando o disminuido el presupuesto de ejecución material de la obra por variaciones en el transcurso de la misma que no supongan modificaciones al contrato, según art. 242.4.i de la LCAP.
Asimismo, tampoco procederá el abono de gastos de desplazamientos, ni ninguno de los gastos necesarios para la elaboración de los diferentes documentos objeto del contrato, siendo por cuenta de la Administración proporcionar al adjudicatario cuantos datos sean necesarios, salvo en los casos en que la obtención de los mismos formen parte del propio objeto del contrato.

Anualidades (IVA incluido)

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	45.442,74 €	1900110000 G/45E/67101/00 C4687203K4 2024000239
2027	12.983,68 €	1900110000 G/45E/67101/00 C4687203K4 2024000239
2028	6.491,82 €	1900110000 G/45E/67101/00 C4687203K4 2024000239

...

6. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO.

El pago del precio se efectuará mediante pagos parciales, con el siguiente desglose por conceptos y periodicidad:

Periodicidad del pagos	Trabajos	Porcentaje	Total € (IVA excluido)
Pagos mensuales: Con las	Dirección de Obra, DO	34,66 %	18.596,20

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	GEMA AGUILERA GÓMEZ	10/04/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmWMA4KCNF26SZH68PPESNLF8FY	PÁG. 3/4

certificaciones de obra mensuales, con un importe proporcional a estas, en función de la relación valorada aprobada.	Dirección de Ejecución, DEO	34,66 %	18.596,20
	Coordinación Seguridad y Salud de las obras, CSS	4,48 %	2.402,01
	Dirección Técnica de los Trabajos de Restauración	16,2 %	8.691,89
Total pagos mensuales:		90,00 %	48.286,30
Pago final: Con la conformidad del Responsable del contrato de servicios a la propuesta de liquidación del contrato de obras al que es complementario este contrato de servicios.	Dirección de Obra, DO	3,85 %	2.066,24
	Dirección de Ejecución, DEO	3,85 %	2.066,24
	Coordinación Seguridad y Salud de las obras, CSS	0,5 %	266,89
	Dirección Técnica de los Trabajos de Restauración	1,8 %	965.77
Total pago final:		10,00 %	5.365,14
TOTAL		**100,00 %**	**53.651,44**

El pago del precio se efectuará previa presentación de factura en los términos establecidos en el PCAP y en la LCSP por parte de la adjudicataria.

LA JEFA DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y OBRAS
DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
Fdo.: Gema Aguilera Gómez

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	GEMA AGUILERA GÓMEZ	10/04/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmWMA4KCNF26SZH68PPESNLF8FY	PÁG. 4/4