**MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE ELABORACIÓN DE ESTUDIO GEOTÉCNICO DE LA PARCELA 12-B DEL PAU O4 "HUERTA SANTA ISABEL OESTE" DE CÓRDOBA**

**Expediente GEC: CONTR 2026 145542**
**Expediente G3: 2026/000547**
**Código PRINEX: 6314**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

**1. Naturaleza y objeto del contrato**.
Elaboración de estudio geotécnico de la parcela 12-B del PAU O4 “Huerta Santa Isabel Oeste” de Córdoba.

**2. Tipo de contrato.**
Contrato de servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP)

CÓDIGO CPV:
71332000-4 Servicios de ingeniería geotécnica
71351500-8 Servicios de estudio de suelos

**3. Necesidad e idoneidad de la contratación.**
Con motivo de dar cumplimiento al apartado 3 del artículo 233 de la Ley 9/2017 LCSP, es preceptivo el contar con estudio geotécnico previo a la ejecución de las obras de 81 viviendas en la parcela 12-B del PAU O-4 “Huerta Santa Isabel Oeste” de Córdoba.

Para la realización del referido estudio geotécnico, es preceptivo llevar a cabo la ejecución de una rampa de acceso, motivada por el desnivel existente entre el acerado y la cota de rasante de la parcela, con el objetivo de facilitar la entrada de la maquinaria necesaria al solar y, de esta forma, poder realizar dicho estudio.

Con objeto de caracterizar adecuadamente las condiciones geotécnicas del terreno y disponer de la información necesaria para la redacción del correspondiente estudio geotécnico, se prevé la ejecución de los siguientes trabajos de campo y ensayos de laboratorio.

2.1. Trabajos de campo

Se proyecta la realización de una campaña de reconocimiento del subsuelo compuesta por los siguientes trabajos:

- 1 unidad de desplazamiento de equipo para sondeos a rotación al área de trabajo.
- 4 unidades de emplazamiento entre puntos de prospección del equipo de sondeos a rotación.
- 60 metros lineales de sondeo a rotación en suelo, hasta una profundidad inferior a 25 m.





| DAVID JESUS RECIO LEBRON | | 15/04/2026 17:25:00 | PÁGINA: 1 / 6 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwFAqjxz5lWxk9h70et0U38mO0L | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

- 30 metros lineales de sondeo a rotación en niveles de gravas, hasta una profundidad inferior a 25 m.
- 36 metros lineales de tubería de PVC en sondeo.
- 30 unidades de toma de muestra inalterada en sondeo.
- 30 unidades de ensayos de penetración estándar SPT en sondeo.
- 30 unidades de cajas portatestigos de PVC.
- 1 unidad de desplazamiento de equipo de penetración dinámica al área de trabajo.
- 11 unidades de ensayos de penetración dinámica hasta 10 m de profundidad o rechazo.
- 10 unidades de emplazamiento entre puntos de prospección del equipo de penetración dinámica.

2.2. Trabajos de laboratorio

Sobre las muestras obtenidas durante la campaña de campo se realizarán los siguientes ensayos:

- 12 ensayos de clasificación e índice de grupo de suelos.
- 12 ensayos de análisis granulométrico.
- 12 ensayos de límites de Atterberg.
- 12 ensayos de compresión simple.
- 5 ensayos de corte directo sobre muestra inalterada, sin consolidar y sin drenaje.
- 5 ensayos de determinación de la acidez Baumann-Gully.
- 4 ensayos de presión de hinchamiento en edómetro.
- 5 ensayos ión sulfatos (agresividad) suelos.

2.3. Informe geológico-geotécnico.

Como resultado de los trabajos de campo y de laboratorio descritos anteriormente, se procederá a la redacción y emisión del correspondiente informe geológico-geotécnico, que recogerá, al menos, los siguientes extremos:

- antecedentes y objeto del estudio;
- descripción de los trabajos de reconocimiento realizados, incluyendo sondeos, ensayos de penetración y toma de muestras;
- relación de los ensayos de laboratorio efectuados;
- análisis del contexto geológico y geomorfológico del ámbito de actuación;
- estudio de la sismicidad, con identificación de cada unidad geotécnica a efectos de su comportamiento sísmico conforme a la normativa vigente y, en particular, a la NCSE;
- distribución y caracterización de las unidades geotécnicas, con indicación de su espesor, extensión e identificación litológica;
- determinación de la situación del nivel freático, en caso de detectarse;
- características geotécnicas del terreno, incluyendo los valores característicos de los parámetros obtenidos;
- análisis de la agresividad del suelo y/o del agua frente a elementos estructurales y de cimentación;
- definición de perfiles geotécnicos representativos;
- identificación de condicionantes geológicos y geotécnicos, con análisis de posibles riesgos del terreno y propuesta, en su caso, de medidas correctoras, tales como agresividad química, expansividad, colapsabilidad u otros fenómenos análogos;
- recomendaciones para el cálculo y diseño de la cimentación, incluyendo, al menos:
    - cota prevista de cimentación;
    - tipología de cimentación recomendada;
    - presión vertical admisible por hundimiento o por limitación de asientos;





| DAVID JESUS RECIO LEBRON | | 15/04/2026 17:25:00 | PÁGINA: 2 / 6 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwFAqjxz5lWxk9h70et0U38mO0L | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

- en caso de cimentación profunda mediante pilotes, resistencia al hundimiento por punta y por fuste;
- en caso de cimentación mediante losa, determinación del módulo de balasto vertical;

- parámetros geotécnicos necesarios para el dimensionamiento de elementos de contención, incluyendo empujes activo, pasivo y al reposo, así como módulo de balasto horizontal;
- en su caso, análisis de estabilidad de taludes y excavaciones, tanto en fase provisional de obra como en situación definitiva;
- propuesta de soluciones constructivas y recomendaciones técnicas para la correcta ejecución de las obras.

**4. Informe de insuficiencia de medios.**
La Dirección Provincial de Córdoba de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante AVRA) no cuenta con los medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa de los servicios de esta naturaleza.

**5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.**
De conformidad con el art. 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.

Según lo establecido en el art. 13 de la LCSP este contrato se refiere a un servicio completo.

**6. Tramitación y procedimiento de licitación**.
Procedimiento abierto simplificado abreviado según lo dispuesto en los arts. 156 a 159 LCSP, tramitación ordinaria no sujeta a regulación armonizada.

**7. Plazo de ejecución.**
De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, el plazo será de 1 mes, comenzando la ejecución a partir de la formalización del contrato.

**8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.**
De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a VEINTIÚN MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (21.150,00 €), IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de VEINTICINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS (25.591,50 €)

Otros conceptos:

- Eventuales prórrogas del contrato: No procede.
- Abono de primas o pagos a los candidatos o licitadores: No previstos en el PCAP.
- Modificaciones al alza el contrato: No previstas en el PCAP.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de VEINTIÚN MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (21.150,00 €) IVA excluido

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado incluye costes laborales vigentes derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación, otros costes que deriven de la ejecución material del servicio, gastos generales de estructura y el beneficio industrial.





| DAVID JESUS RECIO LEBRON | | 15/04/2026 17:25:00 | PÁGINA: 3 / 6 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwFAqjxz5lWxk9h70et0U38mO0L | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

**9. Presupuesto PRINEX.**
El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6314

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

| ANUALIDAD | TOTAL IMPORTES | Partida (100%) |
|---|---|---|
| 2026 | 21.150,00 | 6314.1.1 |

**10. Órgano de contratación.**
El órgano de contratación es el Director Provincial de Córdoba de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 17.2 d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior

**11. Clasificación exigida.**
En el presente expediente no será exigible clasificación administrativa del empresario, tal y como se recoge en el artículo 77.1 b) de la LCSP.

**12. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.**

• Económico y financiera:
Declaración relativa a la cifra anual de negocios de la persona licitadora o candidata , que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio del contrato.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.

En el caso de profesionales que no tengan la condición de empresarios, seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 100.000,00 €. La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, que debe debe estar vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

• Técnica y profesional:
La solvencia técnica y profesional se acreditará atendiendo a la naturaleza del contrato, relativo a la redacción de estudio geotécnico para la construcción o rehabilitación de edificios, conforme a lo establecido en el Documento Básico SE-C Cimientos del Código Técnico de la Edificación, apartado 3.1.6, que dispone:
“La autoría del estudio geotécnico corresponderá al proyectista, a otro técnico competente o, en su caso, al director de obra.”

En consecuencia, podrán concurrir aquellas personas físicas o jurídicas que cuenten con técnico competente legalmente habilitado para la redacción y firma de estudios geotécnicos, conforme a las



| DAVID JESUS RECIO LEBRON | | 15/04/2026 17:25:00 | PÁGINA: 4 / 6 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwFAqjxz5lWxk9h70et0U38mO0L | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

atribuciones profesionales reconocidas por la normativa vigente y por el correspondiente colegio profesional.

A título enunciativo, se considerarán técnicos competentes, entre otros, los siguientes:

- Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
- Ingeniero Civil con especialización en geotecnia
- Ingeniero de Minas
- Geólogo o Ingeniero Geólogo
- Arquitecto / Grado en Arquitectura, cuando sus atribuciones profesionales lo permitan

Asimismo, deberá acreditarse la colegiación vigente en el colegio profesional correspondiente.

Como requisito adicional de solvencia técnica, se exigirá experiencia mínima de cinco (5) años en la redacción de estudios geotécnicos, proyectos de edificación o dirección de obras de rehabilitación, que se acreditará mediante:

- certificados de buena ejecución,
- certificados emitidos por administraciones públicas o entidades privadas,
- relación de principales servicios realizados en los últimos cinco años.

Los trabajos de campo y ensayos de laboratorio que sirvan de base al informe geotécnico deberán ser realizados por laboratorio inscrito y autorizado en el Registro de Laboratorios de Ensayos de Control de Calidad de la Construcción de la Comunidad Autónoma correspondiente, de conformidad con el Decreto 67/2011, de 5 de abril, o normativa autonómica que resulte de aplicación.

A tal efecto, la persona adjudicataria deberá acreditar la inscripción y habilitación del laboratorio encargado de los ensayos de campo y laboratorio.

**13. Criterios de adjudicación.**

De conformidad con el artículo 116.4 c) de la LCSP, se determina que la adjudicación se realizará mediante un único criterio económico, siendo evaluable de forma automática, y no requerirá constitución de comité de expertos.

**- Valoración de ofertas**

La máxima puntuación (100 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 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 (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

**14. Condiciones especiales de ejecución**

El adjudicatario se compromete al uso de maquinaria con bajo impacto acústico.





| DAVID JESUS RECIO LEBRON | | 15/04/2026 17:25:00 | PÁGINA: 5 / 6 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwFAqjxz5lWxk9h70et0U38mO0L | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, no acredite ante AVRA el cumplimiento de las condiciones de ejecución antes mencionadas y por lo tanto hubiere incumplido esta cláusula, AVRA podrá, atendidas las circunstancias del caso, penalizar con el 1% del valor estimado del contrato.

El incumplimiento de esta condición especial con carácter obligatorio, se tipificará como "obligaciones contractuales esenciales" en cuyo caso dicho incumplimiento lleva aparejada la resolución del contrato de conformidad con el artículo 211 LCSP.

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo. El adjudicatario controlará el cumplimiento de esta condición por parte de los subcontratistas, cuyos datos se computarán conjuntamente con los del adjudicatario a los efectos de su cumplimiento.

**15. Innecesaria fiscalización previa del expediente.**
Se someterán a fiscalización previa de la autorización del gasto los expedientes de gasto que requieran autorización previa del Consejo de Gobierno. Según el artículo 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que, para el ejercicio de 2021, *"se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar cualquier tipo de expediente de gastos de consejerías, agencias y consorcios adscritos cuyo importe global sea igual o superior a ocho millones de euros* ***(8.000.000 €****)..."*.

A la vista de lo anterior, este expediente no se somete a fiscalización previa ya que no precisa autorización del gasto por el Consejo de Gobierno, de conformidad con lo previsto en la Resolución de la Intervención General de la Junta de Andalucía de 06 de abril de 2021, publicada en BOJA de 14 de abril de 2021, y por la que se da publicidad a la que establece la fiscalización previa de determinadas operaciones de entidades sometidas a control financiero. (indicar éste párrafo siempre que no exceda la cuantía establecida para el ejercicio correspondiente).

**16. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación.**
No procede

En Córdoba, a la fecha de la firma electrónica

David Recio Lebrón
Jefe de Sección Técnica de la Dirección Provincial de Córdoba





| | | | |
|---|---|---|---|
| DAVID JESUS RECIO LEBRON | | 15/04/2026 17:25:00 | PÁGINA: 6 / 6 |
| VERIFICACIÓN | NJyGwFAqjxz5lWxk9h70et0U38mO0L | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |