MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE OBRA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE 90 VIVIENDAS Y ESPACIOS PÚBLICOS EN LA AV. GUARDIA CIVIL, 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 Y 12 DE LA BARRIADA FRANCISCO DE QUEVEDO DE PUENTE GENIL (CÓRDOBA)
Código PRINEX: 6246
Expediente GEC: CONTR 2026 012604
Expediente G3: 2025/001895

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) 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.
Servicios técnicos de dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud de obra de rehabilitación energética de rehabilitación de edificios de 90 viviendas y espacios públicos adyacentes en la Avenida de la Guardia Civil, n.º 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 y 12 de la Barriada Francisco de Quevedo de Puente Genil (Córdoba).

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

2. Tipo de contrato.
Contrato de servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la LCSP.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.
De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula la presente memoria, son la prestación del servicio de asistencia técnica para la dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud de obra de rehabilitación de edificios de 90 viviendas y espacios públicos adyacentes en la Av. De la Guardia Civil, n.º 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 y 12 de la Bda. Francisco de Quevedo de Puente Genil (Córdoba).

4. Informe de insuficiencia de medios.
La Dirección Provincial de Córdoba de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) no cuenta con los medios personales suficientes 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.
No existen fraccionamiento del contrato en lotes, ya que el objeto del contrato comprende una única prestación.

6. Tramitación y procedimiento de licitación.
Se propone la tramitación ordinaria del expediente mediante procedimiento abierto simplificado abreviado, con un único criterio de adjudicación exclusivamente cuantificable mediante la aplicación de fórmulas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 151 y 156 y siguientes de la LCSP.

DAVID JESUS RECIO LEBRON		16/02/2026 14:01:14	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwH48sjlnEPP5F7erXly0FH7Ka2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.
De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, el plazo será de 10 meses.

8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.
De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 31.113,44 Euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 37.647,26 euros.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP el valor estimado del contrato es de 31.113,44 € (IVA excluido).

9. Presupuesto PRINEX.
El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6246

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

Año	Importe (€)	Partida Presupuestaria
2026	17.112,39	6246.17.02
2026	3.593,60	6246.17.10
2027	14.001,05	6246.17.02
2027	2.940,22	6246.17.10

La actuación se financiarán a través del PO FEDER Andalucía 2021-2027, dentro del objetivo específico RSO2.1. Medida / Categoría del gasto: A421AB42VP El Fomento de la Eficiencia Energética y la reducción de la emisión de gases invernadero, con el siguiente porcentaje de cofinanciación: 85% UE y 15% Junta de Andalucía.

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 artículo 118 del Reglamento de Régimen Interior, aprobado por acuerdo del Consejo Rector, en su sesión de 28 de septiembre de 2017.

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.
De conformidad con el artículo 92 de la LCSP para la solvencia económica y financiera, técnica y profesional se solicitará:

• 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

DAVID JESUS RECIO LEBRON		16/02/2026 14:01:14	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwH48sjlnEPP5F7erXly0FH7Ka2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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:
Titulación en Arquitectura Técnica o Grado en Ingeniería de la Edificación y estar inscrito en el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos o Colegio Oficial de Ingenieros de la Edificación correspondiente, además de una experiencia mínima de 5 años dirección de ejecución de obras de rehabilitación que se acreditará mediante certificados de buena ejecución.

13. Criterios de adjudicación.
Único criterio de adjudicación relacionado con los costes.

Proposición económica
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)

Los licitadores deberán presentar la Proposición económica conforme al modelo incluido en el Anexo V – Modelo de Proposición Económica del presente Pliego.

14. Condiciones especiales de ejecución.
No procede.

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 €)...”.

DAVID JESUS RECIO LEBRON		16/02/2026 14:01:14	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwH48sjlnEPP5F7erXly0FH7Ka2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

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 D.P. de Córdoba

DAVID JESUS RECIO LEBRON		16/02/2026 14:01:14	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwH48sjlnEPP5F7erXly0FH7Ka2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	