

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Expediente: CONTR 2025-667412 (30100.11.25.31)

Título: REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO, PROYECTO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y DEMÁS TRABAJOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LAS OBRAS DEL ITINERARIO DE CONEXIÓN PEATONAL Y CICLISTA DEL RÍO GUADALETE -TRAMO ENTRE EL PARQUE DE SANTA TERESA Y LOMOPARDO- EN JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Importe: 151.345,64 € IVA: 31.782,59 € Total: 183.128,23 €

Código CPV: 71400000-2 Servicios Planificación Urbana y de Arquitectura Paisajística.
71200000-0 Servicios de arquitectura y servicios conexos
71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación
71317210-8 Servicios de consultoría en salud y seguridad

Código NUT: ES612

La presente memoria justificativa sustituye a la elaborada con fecha 13 de enero de 2026, a fin de incorporar una justificación de la imputación del gasto plurianual previsto para el contrato a requerimiento de la Intervención Delegada, que informó de disconformidad con fecha 8 de abril de 2026 la propuesta contable del expediente. Esta justificación se incorpora en el Anexo a esta Memoria Justificativa, donde se detallan los plazos parciales y se adjunta un cronograma con la previsión de los diversos hitos que repercuten en la distribución del gasto.

Debido al alargamiento de la tramitación se ha redistribuido e incorporado parte del gasto a la anualidad 2030.

No obstante, la motivación de la necesidad e idoneidad del contrato que dio lugar al inicio de este expediente de contratación mediante Acuerdo de 24 de noviembre de 2025, conforme a lo establecido en los artículos 131.2 y 156.1 de la LCSP, permanece inalterable en esta fase preparatoria del expediente.



MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 1 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. ANTECEDENTES. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

El Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, atribuye en su artículo 12 a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, entre otras, las siguientes competencias:

“b) La realización de planes, programas y actuaciones previstas en los planes de ordenación del territorio, y en los planes y actuaciones con incidencia en la ordenación territorial en el marco de sus competencias.

(...)

d) El desarrollo de la política de espacios públicos metropolitanos o de alcance supralocal.”

La actuación “Itinerario de conexión peatonal y ciclista del río Guadalete” se define en el Plan Especial supramunicipal del entorno del río Guadalete, en los términos municipales de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María, formulado por Orden de 22 de octubre de 2019 de la entonces Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (publicada en BOJA n.º 208 de 28 de octubre) y aprobado definitivamente por Orden de 20 de mayo de 2022 (BOJA N.º 119 de 23 de junio de 2022).

El objetivo principal del “Itinerario peatonal y ciclista del río Guadalete” es establecer un eje de movilidad no motorizada de articulación entre el espacio urbano y el natural, preservando y fomentando los valores naturales de este territorio, favoreciendo la actividad turística y su desestacionalización y el conocimiento y disfrute del medio natural y del patrimonio cultural de este ámbito posibilitando la conexión con el entorno del Bien de Interés Cultural de la Cartuja de Jerez y con la Puerta Verde de Jerez de la Frontera.

Este itinerario cuenta con un carácter territorial que satisface los objetivos y determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado por Decreto 129/2006 de 27 de junio y mediante Decreto 206/2006 de 28 de noviembre, que incluye el municipio de Jerez de la Frontera en el Centro Regional Bahía de Cádiz-Jerez de la Frontera, concretamente las determinaciones 46, 49, 60, 62, 63, 90, 109, 110, 111 y 115, así como del Plan de Recuperación y Ordenación de la Red Andaluza de Vías Pecuarias.

Con base en todo ello, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana tiene la intención de ejecutar la referida actuación, en el término municipal de Jerez de la Frontera, en la provincia de Cádiz, para la dotación de espacios públicos de carácter supralocal y la preservación y restauración del paisaje.

Los terrenos que conforman el ámbito de actuación y sobre los que se implanta el itinerario son en la actualidad una parte de titularidad pública y otra parte de titularidad privada, correspondiendo a la Junta de Andalucía su obtención mediante el título válido que en su caso corresponda, existiendo acuerdos previos entre los titulares afectados, aun no materializados.

Conforme la legislación urbanística vigente, la actuación no precisaría de declaración de interés público por estarlo como efecto de la aprobación del Plan Especial supramunicipal del entorno del río Guadalete, en los términos municipales de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María, atendiendo al art. 84 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 2 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447070FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por otra parte, se señala que la necesidad de tramitar este contrato con carácter previo a la obtención de los terrenos deriva de la necesidad de contar con el anteproyecto para la completa definición de los terrenos necesarios.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

El proyecto a desarrollar tiene por objeto la definición total de las obras necesarias para la ejecución del tramo del itinerario peatonal y ciclista vinculado al río Guadalete comprendido entre el Parque de Santa Teresa, en concreto desde su entronque con la Cañada del Pinosolete, y Lomopardo, de 5,064 km de longitud, en el municipio de Jerez de la Frontera, en la provincia de Cádiz.

El objeto del contrato consiste en la realización de los siguientes trabajos:

- Trabajos técnicos previos y necesarios para la completa definición de las obras:
 - Levantamiento topográfico del ámbito de actuación.
 - Estudio geotécnico del suelo
 - Estudio estructural
 - Estudio histórico sobre la vinculación Cartuja-río
- Redacción de Anteproyecto y Proyecto de Obra.
- Redacción de Estudio de Seguridad y Salud.
- Dirección de Obra.
- Dirección de Ejecución de la Obra.
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

Así como la elaboración de la documentación complementaria necesaria a lo largo del desarrollo del contrato relativa a las autorizaciones, procesos de participación y difusión, y final de obra, entre otras.

Con base en ello, este contrato se debe identificar con los Código CPV:

71400000-2 Servicios Planificación Urbana y de Arquitectura Paisajística.

71200000-0 Servicios de arquitectura y servicios conexos

71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

71317210-8 Servicios de consultoría en salud y seguridad

3. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Ni la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, por un lado, ni la Delegación Territorial de esta Consejería en Cádiz, por otro, disponen de los medios personales y materiales propios necesarios para poder acometer los trabajos descritos anteriormente y con los requisitos de titulación y experiencia especificados en el apartado 12 de esta Memoria, dado el reducido número de su personal, técnico y administrativo, y las numerosas funciones que el mismo tiene asignadas, entre otras, la gestión de las actuaciones y planes derivadas de la planificación territorial y la gestión de los parques metropolitanos, imposibilitan que este pueda dedicarse al desarrollo técnico de esta actuación, pudiendo sólo asumir su control y seguimiento. Al mismo tiempo no se considera conveniente ampliar los existentes para llevarlos a cabo, lo cual determina la necesidad de recurrir a servicios externos para que colaboren con la Administración.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 3 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por ello, se considera necesario proponer la contratación de esta actuación bajo la modalidad de Contrato de Servicio, de conformidad con los artículos 17 y 116.4 f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo, 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, en adelante Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto Base de Licitación asciende al importe indicado en el encabezamiento de este Informe Memoria.

Este presupuesto se ha calculado conforme a los Baremos Orientativos de Honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, de la manera que sigue:

MÉTODO DE CÁLCULO DEL PRECIO DEL CONTRATO:

Dado que la ejecución del contrato se va a realizar en dos partes, una correspondiente a la redacción del proyecto (en la que se realizan los trabajos de redacción de Anteproyecto y Proyecto de Obra), Estudio de Seguridad y Salud y trabajos técnicos (levantamiento topográfico, estudio geotécnico y estudio estructural) y la otra correspondiente a la realización de los trabajos de Dirección Facultativa durante la ejecución de la obra (Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la Obra), se determinan los importes de cada una de ellas, siendo el precio del contrato la suma de ambos.

Para ello, se han considerado los siguientes conceptos:

A) Precio de los honorarios profesionales para el itinerario peatonal de:

- Redacción de Anteproyecto
- Redacción de Proyecto de Obra
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud
- Dirección de Obra
- Dirección de Ejecución de Obra
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la Obra

B) Precio del levantamiento topográfico.

C) Precio del estudio geotécnico.

D) Precio del estudio estructural.

E) Precio del estudio histórico.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 4 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CÁLCULO DE LOS CONCEPTOS CONSIDERADOS

El método de cálculo para la determinación de los honorarios, está basado, como ya indicamos, en los Baremos Orientativos de Honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, los cuales a su vez se establecen en función del Presupuesto de Ejecución Material y Superficie de la actuación, con los que se determina la **Repercusión por metro cuadrado de la actuación**.

Con base en ello, el cálculo del presupuesto de la actuación es el siguiente:

A) MÉTODO DE CÁLCULO APLICADO PARA LOS HONORARIOS

s/ Baremo de Honorarios Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

s/ Presupuesto de Ejecución Material estimado de la obra

El presupuesto de ejecución material estimado es el previsto en el informe de viabilidad elaborado por la Agencia de Medio Ambiente y Agua, en marzo de 2018, aumentado en un 5% por el incremento derivado del estudio de las distintas alternativas y actualizado con la subida del IPC entre 2018 y agosto de 2025 (24,6%, según INE a fecha 1 de octubre de 2025).

PEM = **932.687 euros** (s/ estimación empresa pública actualizado)

Superficie = 5.064 ml x 3 ml = 15.192 m² = 1,52 ha

Repercusión euros/m² = 61,39 euros/m²

Repercusión euros/ml = 184,18 euros/ml

REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO, PROYECTO, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA,
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD

Baremo II URBANISMO 4.3 Proyectos específicos intervención espacios públicos más de 1 a 3 ha H = 0,065 × PEM × K

K = 1,3

H = 0,065 × 932.687,00 euros × 1,3 = 78.812,05 € (RP+DO)

Honorarios:

Anteproyecto y Proyecto 70% = 55.168,44 €

Dirección de Obra 30% = 23.643,62 €

Dirección de Ejecución de la Obra = 23.643,62 €

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Baremo VI-14.1 Estudio de Seguridad y Salud

PEM de 450.000 a 1.450.000..... **H = 0,0028 × PEM × K**

K = 1,3

H Redacción Estudio Seguridad y Salud = 0,0028 × 932.687,00 euros × 1,3 = 3.394,98 €

COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA

Baremo VI-14.3 Coordinación durante la ejecución de la obra 100% de los honorarios del Estudio de Seguridad y Salud

H = 3.394,98 €

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 5 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Valor estimado = 109.245,64 € sin IVA IVA 21% = 22.941,59 €

H.TOTAL= 132.187,23 € con IVA

B) LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Estimación s/presupuesto solicitado para la actuación por la DT
5.500 euros

Valor estimado = 5.500 € sin IVA

IVA 21% = 1.155,00 €

H.TOTAL= 6.655,00 con IVA

C) ESTUDIO GEOTÉCNICO

Estimación s/presupuesto solicitado para la actuación por la DT
10.600 euros

Valor estimado = 10.600,00 € sin IVA

IVA 21% = 2.226,00 €

H.TOTAL= 12.826,00 con IVA

D) ESTUDIO ESTRUCTURAL

Estimación s/presupuesto solicitado para la actuación por la DT
23.000 euros

Valor estimado = 23.000,00 € sin IVA

IVA 21% = 4.830,00 €

H.TOTAL= 27.830,00 con IVA

E) ESTUDIO HISTÓRICO

Estimación s/presupuesto estimado
3.000 euros

Valor estimado = 3.000,00 € sin IVA

IVA 21% = 630,00 €

H.TOTAL= 3.630,00 con IVA

Con base en ello, los honorarios globales de toda la actuación ascienden a:

HONORARIOS (euros)

	sin IVA	IVA	TOTAL
Levantamiento Topográfico	5.500,00	1.155,00	6.655,00
Estudio Geotécnico	10.600,00	2.226,00	12.826,00
Estudio Estructural	23.000,00	4.830,00	27.830,00
Estudio Histórico	3.000,00	630,00	3.630,00
Anteproyecto y Proyecto de Obra	55.168,44	11.585,37	66.753,81
Estudio de Seguridad y Salud	3.394,98	712,95	4.107,93
Subtotal:	100.663,42	21.139,32	121.802,74
Trabajos Relacionados y Fase de Proyecto.			
Dirección de Obra	23.643,62	4.965,16	28.608,78
Dirección de Ejecución de la Obra	23.643,62	4.965,16	28.608,78

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 6 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Coordinación Seguridad y Salud	3.394,98	712,95	4.107,93
Subtotal:			
Dirección Obra, Dirección Ejec. y Coordinación Seg. y Salud	50.682,22	10.643,27	61.325,49
TOTAL	151.345,64	31.782,59	183.128,23

El valor estimado total del contrato ascendería a 181.614,77 euros, correspondiendo a su importe máximo sin IVA (151.345,64 euros) incrementado en un 20% (30.269,13 euros), máximo adicional por la posibilidad de que el contrato sea modificado por el supuesto previsto en los pliegos.

Los **costes de los estudios complementarios** (topográfico, geotécnico, estructural e histórico), si bien se han calculado de cara a la licitación con base en presupuestos solicitados o precios de mercado conocidos, son aproximados y su importe definitivo será contra factura.

La fase de dirección facultativa quedará condicionada a la ejecución de la obra, no procediendo indemnización o pago alguno por los honorarios correspondientes a aquellas fases que finalmente la Administración decida no ejecutar.

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 será determinado por la Administración en función del porcentaje en que resulten modificados los diferentes documentos del Proyecto inicial y del Presupuesto de Ejecución Material de las obras en él contempladas. 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 redacción del mismo, con independencia de la exigencia de las penalidades y responsabilidades a que hubiere lugar de acuerdo con el PCAP.

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.

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.

5. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

Las **anualidades** inicialmente previstas para este contrato, cuyo importe se efectuará con cargo a los siguientes ejercicios de efectividad en caja, son las siguientes (IVA incluido):

Anualidad 2027:	121.802,74 €	Topogr., Hist. y Anteproyecto; Geotécnico, Estruct., Proyecto y ESS
Anualidad 2028:	-	-
Anualidad 2029:	53.592,54 €	Dirección Facultativa de Obra (87,39%)
Anualidad 2030:	7.732,95 €	Dirección Facultativa de Obra (12,61%)

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 7 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La posición presupuestaria es la siguiente: 1700010004 G/43B/60700/00/01/2025000901

No obstante las anualidades definitivas se determinarán con exactitud en un momento posterior, el de la remisión a fiscalización previa del expediente de contratación, ya que sólo entonces se estará en disposición de determinar con precisión la fecha de inicio, y por tanto sus anualidades.

La justificación de la distribución del gasto se incorpora en el Anexo.

6. REVISIÓN DE PRECIOS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, no procede la revisión de precios.

7. PLAZO DE DURACIÓN Y PRÓRROGAS

El contratista queda obligado al cumplimiento del contrato dentro del plazo total fijado para su realización, así como de los plazos parciales siguientes:

Para la REDACCIÓN DEL PROYECTO:

- a) Para los trabajos de Levantamiento Topográfico, Estudio Histórico y Anteproyecto: **5 MESES** desde la firma del contrato.
- b) Para los trabajos de Estudio Geotécnico, Estudio Estructural, Proyecto de Obra y Estudio de Seguridad y Salud: **2 MESES** desde la conformidad por la Administración de los trabajos anteriores.

Para la DIRECCIÓN FACULTATIVA:

El plazo para la Dirección de Obra, la Dirección de Ejecución de la Obra y la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras se computará a partir de la fecha de las Actas de Comprobación de replanteo e Inicio de la obra y será el que se fije para la duración del contrato de obras a las que están vinculadas, más el plazo estimado para realizar la recepción, certificación final y liquidación de la obra, de acuerdo con lo previsto en el apartado 7 del artículo 29 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. Asimismo, el plazo de ejecución de esta fase incluye las posibles ampliaciones de plazo y modificados que pueda sufrir el contrato principal de obra y afecten al plazo de ejecución de la misma.

No se prevé la realización de prórrogas del contrato, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 29 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Dado que nos referimos a un contrato de redacción de proyecto y dirección facultativa, ligado a la ejecución de la obra, no procede prórroga alguna, aunque el plazo se podrá ampliar, en las condiciones establecidas en el artículo 195.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 8 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8. LOTES

Conforme el apartado 4 del artículo 308 de la LCSP, podrá contratarse de forma conjunta la redacción de proyectos y la dirección de obra cuando la contratación separada conllevara una merma en la calidad de las prestaciones objeto del contrato, dificultando la coordinación y continuidad entre la fase de redacción del proyecto y su ejecución en obra.

La motivación de la concurrencia de esas circunstancias en el presente expediente se basan en que la correcta ejecución del contrato implica coordinar la ejecución de las diversas prestaciones enunciadas, cuestión que podría verse imposibilitada con una división en lotes y su ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Pese a que tenemos trabajos de redacción de proyecto y dirección facultativa, a priori diferenciados, la dirección facultativa de las obras, realizada por la propia persona redactora del proyecto, supone un conocimiento exhaustivo y directo del mismo lo que favorece y facilita la fase de la Dirección Facultativa de la obra. Así mismo, aunque las funciones propias del director de obra, el director de ejecución, el coordinador de seguridad y salud son distintas (circunstancia ésta que podría hacer pensar en la idoneidad de su división en lotes), es importante tener en cuenta que a menudo las tareas se realizan de forma simultánea y que la planificación, organización y coordinación de todos los trabajos repercute en el resultado final de la obra. Es técnicamente recomendable que la persona que dirija las obras sea el arquitecto/a o ingeniero/a redactor del proyecto, o la persona en quien delegue de su equipo técnico, pues cuentan con el conocimiento adquirido durante la redacción del proyecto, no solo en lo referente a los documentos, sino en todo el conocimiento de antecedentes, problemática, contexto, agentes intervinientes. Asimismo, es recomendable que el director de ejecución forme parte del equipo, ya que los arquitectos/ingenieros técnicos por su formación específica suelen formar parte de los equipos redactores, realizando las mediciones, presupuestos y estudio de seguridad y salud o su supervisión. Por lo tanto su conocimiento de las obras es profundo desde el inicio de las mismas. Incorporar técnicos distintos en fase de obra que desconozcan todos los antecedentes, que son múltiples y que no estén integrados en la dinámica de trabajo del equipo de redacción supone a priori una desventaja para la calidad de las obras y su agilización.

Así mismo, se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones si se separa por lotes, distorsionándose la figura del director del equipo, en este caso, el técnico autor de proyecto y director de obra que es por ley responsable del contrato de obras desempeña funciones directivas, técnicas, administrativas y económicas, a fin de que los trabajos sirvan de la mejor forma posible a los intereses y objetivos perseguidos tanto durante la redacción del proyecto como durante la ejecución de las obras, siendo responsable de la comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización de la asistencia técnica contratada y de que las obras se ejecuten con estricta sujeción al proyecto aprobado o modificaciones debidamente autorizadas por la administración y a las condiciones del pliego, así como del cumplimiento de las condiciones contractuales por parte del contratista adjudicatario de las obras.

Si bien, la recomendación y/o necesidad de dividir el contrato en lotes responde al principio de concurrencia, en este caso particular, su no división se justifica técnicamente por todo lo anterior.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 9 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por lo anterior, no se considera procedente dicha división ya que ello conllevaría riesgo para la correcta ejecución del mismo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 del artículo 99 y 4 del artículo 308 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

9. SUBCONTRATACIÓN

El contratista podrá concertar con terceros la realización de las siguientes partes de la prestación de acuerdo con lo previsto en el artículo 215 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público:

- a) El contratista podrá concertar con terceros la realización del levantamiento topográfico necesario para la realización del proyecto con los importes máximos determinados en el valor estimado del contrato.
- b) El contratista podrá concertar con terceros la realización del Estudio Geotécnico con un laboratorio declarado.
- c) El contratista podrá concertar con terceros la realización del Estudio Estructural con una empresa acreditada por la Administración.
- d) El contratista podrá concertar con terceros la realización del Estudio Histórico con un profesional de formación específica debidamente acreditada.

El resto de los trabajos no se podrán subcontratar, dado que la prestación es un servicio de carácter intelectual de especial complejidad, en concreto de carácter arquitectónico, y que se adjudicará en base a una solvencia técnica y profesional muy determinada, por lo que de subcontratarse partes del mismo se obviaría tal solvencia.

10. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Dado que el Contrato de Servicio que se propone tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual, se propone su adjudicación por Procedimiento Abierto conforme el artículo 156 y siguientes de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

No se considera conveniente la utilización del Procedimiento Abierto Simplificado, ya que de acuerdo con el artículo 159.4.a) solo podrían presentar posiciones aquellos que les tuviesen inscritos en el Registro de Licitadores, por lo que dada la tipología de los posibles interesados supondría una seria limitación de la competencia al restringir enormemente los posibles licitadores que se presentasen.

11. RÉGIMEN DE GARANTÍAS

No procede la exigencia de garantía provisional, de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 del artículo 106 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

La garantía definitiva será del 5% del Importe de Adjudicación, excluido el IVA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 107 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 10 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



12. REQUISITOS DE SOLVENCIA

- Se considera necesario que el licitador acredite la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA mediante justificante de la existencia de un Seguro de Responsabilidad Civil por riesgos profesionales por tratarse de una prestación de servicios profesionales.

La cuantía del citado seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales será por importe igual o superior al Valor Estimado del contrato.

La persona licitadora deberá aportar un Certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados, la fecha de vencimiento del seguro, así como un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato, compromiso que deberá hacer efectivo en el plazo de 10 días hábiles desde la recepción de la notificación de haber sido considerado la oferta mas ventajosa para la Administración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017.

También deberá acreditarse que el volumen anual de negocios del licitador cumpla con lo especificado en el PCAP.

- Se considerará que el licitador tiene la SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL necesaria cuando cumpla con todos los siguientes requisitos:

Con el objeto de garantizar un adecuado nivel de competencia, conforme a lo establecido en el artículo 90.1.a) de la LCSP, se amplía de tres (3) a seis (6) años el **periodo para tener en consideración los trabajos realizados**, debido a la paralización del mercado ocasionada por la crisis económica de los últimos años, ya que en otro caso se limitaría en exceso la competencia al establecer sólo los últimos tres años.

Respecto a los distintos medios que se determinan en el art. 90 de la LCSP para acreditar la solvencia técnica, se ha optado por el previsto en su apartado a) (apartado 4.C del Anexo I del PCAP) por considerarse que la mejor garantía para una buena ejecución de los trabajos es disponer de una adecuada experiencia en la redacción de proyectos y dirección facultativa de obras similares.

No se considera necesario la acreditación de los aspectos señalados en los apartados b) a i) del art. 90 (subapartados 2 a 10 del apartado 4.C del Anexo I del PCAP).

El sistema para determinar que un **trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato** será, de entre aquellos en los que el CPV de su objeto resulte coincidente con los tres primeros dígitos del CPV 71200000-0, Servicios de arquitectura y servicios conexos.

Respecto al **compromiso de adscripción de los medios personales** y/o materiales suficientes para la ejecución, se ha estimado que sí resulta crítica la exigencia de medios personales, por tratarse de trabajos de naturaleza intelectual, no así materiales, con relación detallada de los mismos. Se han considerado medios personales suficientes, como mínimo, con los requisitos de titulación y experiencia señalados en el Anexo I, apartado 4.F, del PCAP:

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 11 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato:			
Puesto y nº de personas:	Titulación:	Antigüedad (años):	Experiencia:
1 Director Equipo Técnico	Título de Arquitectura o título universitario de máster que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente Título de Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos o título universitario de máster que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente		6 años
1 Técnico miembro del equipo	Título de Arquitectura Técnica o el grado que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente Título de Ingeniería Técnica de Obras Públicas o el grado que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente		6 años
1 Especialista Ambiental miembro del equipo	Licenciatura en Biología o Grado en Biología Licenciatura en Ciencias Ambientales, o título de Grado equivalente Título de Ingeniería de Montes o título universitario de máster que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente Título de Ingeniería Agrónoma o título universitario de máster que habilite para el ejercicio de estas profesiones reguladas, de acuerdo con la legislación vigente		3 años



Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta.

Todos los técnicos requeridos para el Equipo Profesional deberán tener la titulación habilitante para el ejercicio de la profesión regulada y estar colegiados en el Colegio Oficial correspondiente.

La experiencia está referida a años de ejercicio profesional desde la fecha de colegiación en el Colegio Oficial que corresponda.

El Director del equipo deberá acreditar haber llevado a cabo los siguientes servicios o trabajos, de igual o similar naturaleza al objeto del contrato, admitiéndose que los requisitos abajo descritos pudieran darse en una única intervención:

- al menos UN “trabajo similar” al del objeto del contrato, en los últimos seis (6) años, entendiéndose por tales los referidos al diseño y ejecución de las obras y elementos de urbanización correspondientes al tratamiento de espacios libres públicos tanto en el medio urbano como rural (plazas, calles, paseos, parques urbanos, forestales, fluviales...) ya sean de nueva planta o como remodelación de los existentes, o aquellos que aun siendo de obras de edificación tengan un fuerte componente de los trabajos anteriores mencionados, cuyo PEM haya sido superior al 50% del PEM estimado para las obras que ha servido de base para el cálculo del precio del contrato (932.687 euros; 50% = 466.343,50 euros).
- al menos UN “trabajo similar” al del objeto del contrato, en los últimos seis (6) años, entendiéndose por tales los referidos al diseño y ejecución de las obras y elementos de proyectos de conservación y puesta en valor del patrimonio histórico/cultural.

En ambos casos, la ejecución de al menos 1 servicio o trabajo deberá incluir tanto la fase de redacción de proyecto como la de dirección facultativa de obra.

A estos efectos se presentarán los siguientes documentos:

- Escrito del licitador propuesto adjudicatario, sea persona física o jurídica, por la que se designa la relación de personas que integran el Equipo Técnico que desarrollará directamente los trabajos, con indicación de su titulación y antigüedad profesional.
- Escrito del licitador por la que se designa a una de estas personas como Director del Equipo.
- Escrito del licitador, por el que se declara cuales de los miembros del equipo técnico propuesto forman parte de la empresa y, en su caso los contratos o precontratos suscritos, por ambas partes, con aquellos miembros del equipo técnico que no forman parte de la empresa.
- Original o copia compulsada de los títulos profesionales de las personas que integran el equipo técnico que desarrollará los trabajos, o en su caso certificado colegial con indicación de su antigüedad profesional.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 13 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- *Curriculum vitae* de cada uno de los miembros del equipo técnico, que como mínimo formarán parte del equipo que desarrollará directamente los trabajos, incluido el del Director del Equipo.
- La relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos seis (6) años por el Director del Equipo designado para la ejecución de este contrato, conforme al Modelo anexo XV en el PCAP, que incluya: el título u objeto del trabajo, su importe, las fechas de contratación y finalización de los trabajos, y el destinatario o contratante, público o privado de los mismos, así como los participantes (empresa, director del equipo) que intervinieron en la realización de los mismos.

Las diferentes fases de una actuación se entenderán como un único servicio o trabajo, sumando los presupuestos de las mismas, no pudiendo considerarse como trabajos independientes.

La referida relación comprenderá un máximo de diez servicios o trabajos. En el caso de que el licitador presente en la relación más de los diez trabajos indicados, únicamente se considerarán los diez presentados en primer lugar dentro de la misma.

No se considerarán aquellos trabajos cuya fecha de finalización no se encuentre comprendida en los últimos seis años, a contar desde la fecha de la publicación de la presente convocatoria de licitación.

- “Certificados de buena ejecución de los servicios o trabajos” indicados en la Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos seis (6) años, exigida en el punto anterior, suscritos por la entidad contratante, en los que se indique su objeto, importe, fechas, lugar de ejecución y si se han realizado de conformidad.

En caso de no ser posible obtener dicho certificado, se podrá aportar alternativamente:

- Copia de la portada del proyecto visado, en caso de intervención como redactor.
- Informe del colegio profesional competente, que acredite la participación efectiva en el servicio.

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Teniendo en cuenta que se propone la realización de un contrato de servicios que tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual, la adjudicación del contrato se realizará utilizando una **pluralidad de criterios** de adjudicación, económicos y cualitativos, en base a determinar la mejor relación calidad-precio, de acuerdo con el artículo 145 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

De conformidad con lo establecido en el artículo 145.4, con el fin de obtener un servicio de gran calidad que responda lo mejor posible a la necesidad requerida, los criterios relacionados con la calidad, representarán, al menos, el 51% de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas. Concretamente estos criterios serán los siguientes:

CRITERIOS RELACIONADOS CON LA CALIDAD: 59 puntos

◦ CALIDAD TÉCNICA DE LA PROPUESTA: 38 puntos

Coherencia técnica y racionalidad de la solución propuesta de itinerario peatonal y ciclista respecto a la recuperación y conservación de las características ambientales y patrimoniales del ámbito, así como a los nuevos aspectos funcionales a implantar, valorándose:

- a) El grado de articulación del espacio urbano y el natural, especialmente mediante la integración del

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 14 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447070FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- sendero en el entorno fluvial
- b) El refuerzo de los valores patrimoniales y culturales presentes a lo largo del itinerario, con una correcta articulación con los recorridos planteados
 - c) Garantizar la seguridad y la accesibilidad, mediante un diseño adecuado que consiga además óptimos niveles de confort para los usuarios. La total accesibilidad a los recorridos de cualquier persona, sea cual sea su condición física, mejorando justificadamente los condicionantes prescritos en la normativa vigente de obligado cumplimiento
 - d) La adecuación de las soluciones constructivas, de separación del itinerario y su compatibilidad con otros tránsitos
 - e) La calidad de la ordenación de las zonas de descanso, esparcimiento y disfrute
 - f) La racionalización de los sistemas de señalización, con el empleo de materiales y técnicas constructivas durables

de forma que obtendrán hasta los siguientes puntos en función de que la calidad técnica de la propuesta sea

- muy buena por analizar de forma muy completa y detallada todos y cada uno de los aspectos enumerados 38 puntos
- buena por analizar adecuadamente todos y cada uno de los aspectos enumerados 28 puntos
- suficiente por analizar suficientemente todos y cada uno de los aspectos enumerados 19 puntos
- insuficiente por analizar solo algunos de los aspectos enumerados 9 puntos
- no valorable 0 puntos

◦ CALIDAD PAISAJÍSTICA Y MEDIOAMBIENTAL DE LA PROPUESTA: 9 puntos

La propuesta deberá dar cumplimiento a la integración paisajística del itinerario en su entorno, valorándose:

- a) La minimización de los impactos y el refuerzo de los valores paisajísticos
- b) El planteamiento de soluciones para la preservación y regeneración ambientales
- c) El establecimiento de criterios de sostenibilidad y eficiencia energéticas

de forma que obtendrán hasta los siguientes puntos en función de que la calidad paisajística y ambiental de la propuesta sea

- muy buena por analizar de forma muy completa y detallada todos y cada uno de los aspectos enumerados 9 puntos
- buena por analizar adecuadamente todos y cada uno de los aspectos enumerados 7 puntos
- suficiente por analizar suficientemente todos y cada uno de los aspectos enumerados 5 puntos
- insuficiente por analizar solo algunos de los aspectos enumerados 3 puntos
- no valorable 0 puntos

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 15 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



◦ MINIMIZACIÓN DE COSTES DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN: 2 puntos

Soluciones que garanticen la seguridad, durabilidad y fácil mantenimiento del itinerario, en especial ante su condición de inundable en buena parte del mismo, de forma que obtendrán hasta los siguientes puntos en función de se presenten:

- | | |
|--|------------|
| • al menos tres medidas pormenorizadas | 2 puntos |
| • dos medidas pormenorizadas | 1,5 puntos |
| • una medida pormenorizada | 1 punto |
| • ninguna medida | 0 punto |

• MEJORAS SIN REPERCUSIÓN ECONÓMICA: 10 puntos

Incorporación al Equipo Técnico multidisciplinar de una cuarta persona con titulación en Arqueología, Historia del Arte o Conservación y Restauración de Bienes Culturales con experiencia acreditada por la Administración en intervenciones patrimoniales (hasta 10 puntos), que atendiendo a los siguientes parámetros obtendrán hasta los siguientes puntos:

Experiencia de manera continuada de una duración

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| • superior a 20 años | 10 puntos |
| • superior a 14 años hasta 20 años | 7 puntos |
| • superior a 9 años hasta 14 años | 5 puntos |
| • superior a 3 años hasta 9 años | 2 puntos |
| • hasta 3 años | 0 puntos |

CRITERIOS ECONÓMICOS: 41 puntos

No se permitirá la posibilidad de presentación de variantes por los licitadores, conforme el artículo 142 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

14. COMITÉ DE EXPERTOS U ORGANISMO TÉCNICO ESPECIALIZADO

Dado que la valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor no tienen atribuida una ponderación mayor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, no procede la valoración de los mismos por un comité de expertos u organismo técnico especializado, conforme el artículo 146.2.a) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

15. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De acuerdo con el artículo 202 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se han previsto como condiciones especiales de ejecución, las siguientes:

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 16 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



a) De carácter medioambiental

a.1 La documentación escrita, exigida en papel, que se produzca durante la ejecución del contrato, salvo la correspondiente a los planos, deberá entregarse impresa en papel reciclado a doble cara a fin de fomentar la prevención en la generación de residuos. Igualmente, en el supuesto que la persona adjudicataria subcontrate la ejecución de determinadas partes del contrato, la obligación que se deriva del cumplimiento de la presente condición especial de ejecución será asumida del mismo modo e íntegramente por la persona subcontratista.

a.2 Colaboración con los grupos ecologistas locales para la coordinación y definición de las actuaciones en el ámbito. A estos efectos se celebrarán las reuniones y visitas necesarias bajo las indicaciones del responsable del contrato para garantizar la adecuada integración y protección en el proyecto de las cuestiones ambientales ligadas al entorno fluvial. Se justificarán mediante la presentación de actas o memorandos de las mismas.

b) De carácter cultural-patrimonial

Colaboración Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la coordinación y definición de las actuaciones en el entorno de los molinos de La Corta. A estos efectos se solicitarán y celebrarán las reuniones y visitas necesarias bajo las indicaciones del responsable del contrato para garantizar la adecuada integración y protección en el proyecto de estos importantes restos recientemente sacados a la luz. Se justificarán mediante la presentación de actas o memorandos de las mismas. En caso de ser solicitadas y no celebradas, se justificará mediante la solicitud formal por escrito ante la Delegación.

c) De otro orden

Será necesario el empleo de la metodología BIM, tanto durante la redacción del proyecto como en la dirección facultativa, desarrollándose en el Nivel BIM Inicial, conforme a lo establecido en la Orden PCM/818/2023, de 18 de julio, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de junio de 2023, en la que se aprueba el Plan de Incorporación de la Metodología BIM en la contratación pública de la Administración General del Estado y sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes. De esta manera se apuesta por la eficiencia del gasto público, reduciendo plazos y costes en la ejecución del contratos, aportando un mayor rendimiento del trabajo a los agentes que interceden en el proyecto, ahorro de costes, prevención de errores, y una mayor transparencia en trazabilidad de datos. El empleo de BIM favorecerá además, el ahorro del gasto en la obra, reducirá considerablemente el volumen de residuos y su gestión, y favorecerá el control de la obra por la dirección facultativa y demás agentes intervinientes.

Se proporcionará en su caso al licitador la información digital disponible. Sobre el levantamiento topográfico incluido en este contrato se integrarán los modelados que se realicen durante la elaboración del proyecto por parte del licitador, así como toda aquella información previa relevante (arqueológica, histórica, geotécnica, etc.), además de los que se realicen durante la ejecución de la obra y del “as built” a la finalización de la misma.

Se definen los siguientes entregables:

- Entregables de la fase de Proyecto:
 - Plan de Ejecución BIM (PEB). En un plazo máximo de 30 días desde la firma del contrato, el Adjudicatario entregará el PEB para aprobación de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, previa concreción de los objetivos en las reuniones que se consideren necesarias por esta. Este documento definirá las bases, reglas y normas internas para la redacción del proyecto y/o ejecución de la obra con metodología BIM y así todos los

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 17 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



agentes implicados realizaran un trabajo coordinado y coherente.

- Modelos e información BIM del proyecto constructivo con un nivel de definición mínimo LOIN adecuado, divididos por disciplinas y vinculados a la documentación tradicional del proyecto final (memoria y anejos, planos, presupuesto, pliego y estudio de seguridad y salud): entregas parciales y entrega final.
- Entregables de la fase de Dirección Facultativa:
 - Modelos BIM de seguimiento de obras con un nivel de definición mínimo LOIN adecuado: Los modelos de seguimiento de obra deberán ser presentados de forma periódica mensual para su revisión coincidiendo con cada certificación.
 - Certificaciones de obra: En la definición de las unidades de obra (cuadros de precios) quedará reflejado si la unidad está incluida en los modelos tridimensionales de información. Las mediciones deberán proceder de los modelos tridimensionales de información y deberán estar justificadas de esta forma. Siempre que quede justificado por el contratista (y aprobado por la CFATV) por alcance y plazo requerido, se aceptará que parte de las mediciones puedan proceder de la documentación de detalle no modelado en BIM. El contratista presentará en su propuesta de PEB su estrategia de seguimiento y justificación de las mediciones.
 - Modelo BIM final de la Obra ejecutada (as built) con un LOIN adecuado: Los modelos As Built de obra deberán ser una representación fiel y real de la obra ejecutada incluyendo, en su caso, las posibles mejoras al proyecto que haya podido ofertar el contratista adjudicatario de la ejecución de las obras. El objetivo de los modelos no es sólo incorporar de forma centralizada la información producida durante la obra sino también que cuando se haga uso de los mismos en futuras actuaciones de remodelación, ampliación, conservación o mantenimiento, etc. A partir de este modelo as built y con destino a las labor de difusión de la obra por parte de la Consejería, el licitador adjudicatario elaborará un vídeo final que incluya un recorrido virtual en 3D conforme a lo ejecutado.

El nivel de definición para todos los elementos proyectados en las distintas disciplinas seguirá lo especificado para cada entregable, de acuerdo con los niveles de desarrollo incluidos en el último estándar publicado de “Level of Development Specifications” del BIM Forum Specs. Diciembre 2024, referencia a nivel mundial.

Además del formato tradicional (CAD), se entregará modelo nativo y modelo exportado a IFC garantizando el traspaso de información en la exportación entre modelo nativo y archivo IFC. Los modelos como entregables BIM que son, se entregará en formato IFC mas actualizado y en vigor. También se aportará el formato nativo en el que se ha elaborado indicando el visualizador gratuito con el que poder visualizarlo, e información contenida en el modelo en formato COBie (BS 1192-4) utilizando la clasificación Uniclass 2015. El modelo deberá contener los set de propiedades aprobados al inicio de los trabajos por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para los alcances requeridos, debiendo estar organizados de forma homogénea y organizada.

El desarrollo de los trabajos se realizará dando cumplimiento a las entregas de documentación según los hitos temporales establecidos en el siguiente cuadro:

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 18 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Nº	Hito	Entregable	Plazo	Fecha entrega
	FASE DE PROYECTO		Desde la firma de contrato	
0	Plan de Ejecución BIM (PEB)		1 mes	+ 1 mes
1	Modelización de condiciones existentes y estado actual.			
	1.1	Modelo BIM condiciones existentes y geotécnicas a partir de levantamiento CAD existente, nube de puntos, información geotécnica, etc. (ficheros nativos e IFC).	1,5 meses	+0,5 meses
2	Proyecto constructivo			
	2.1	Anteproyecto (memoria, planos, presupuesto y pliego) en papel, pdf, ficheros editables (bc3, dxf, etc.) y modelos BIM asociados (ficheros nativos e IFC, fichero de modelos federados)	5 meses	+3,5 meses
	2.2	Proyecto de ejecución (memoria, planos, presupuesto y pliego) en papel, pdf, ficheros editables (bc3, dxf, etc.) y modelos BIM asociados. (ficheros nativos e IFC, fichero de modelos federados)	7 meses	+2 meses
	FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA		Desde la firma del acta de comprobación de replanteo	
3	Validación BIM modelo para obra		Plazo desde la firma de contrato	
	3.1	Modelo BIM validado para	1 mes	+ 1 mes

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 19 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



		construir e integración mejoras adjudicatario ejecución obra		
	3.2	Planos válidos para construir	1 mes	+ 1 mes
4	Seguimiento avances de obra		Mensualmente con cada certificación	+ 1 mes
	4.1	Modelos BIM. IFC, modelos federados (NWC/NWD) y ficheros nativos.		
	4.2	Fichero tabla/hoja de cálculo con la relación valorada de certificación mensual indicando cuáles proceden de BIM con trazabilidad al modelo BIM		
	4.3	Fichero hoja de cálculo obtenido del set de propiedades del modelo BIM con listado de mediciones del mes correspondiente		
5	Obra ejecutada o <i>as built</i>		Plazo total de ejecución de la obra	+ 3 meses desde la fecha de firma del acta de recepción
	5.1	Proyecto <i>as built</i> en pdf y editables (bc3, dxf, xlsx, ods, etc)		
	5.2	Modelo as built BIM 3D, 4D, 5D, IFC, modelos federados y ficheros nativos		
	5.3	Ficheros hoja de cálculo referentes a la certificación final		
	5.4	Vídeo final recorrido virtual modelo 3D		



Coincidiendo con cada hito de entrega parcial, se entregará una versión actualizada de los modelos BIM en formato abierto (IFC última versión) y en formato nativo con el nivel de información de los elementos adecuado según el nivel de información requerido. En el caso de que el entregable esté definido por un solo modelo, no será necesario ningún tipo de federación.

En caso de ser necesario un proyecto modificado, será otro hito la entrega del modelo BIM correspondiente al proyecto modificado, con los mismos requisitos que el modelo BIM inicial de obras. El adjudicatario será responsable de los modelos digitales 3D de información, y de todas las salidas a partir de éstos, y de la calidad de los mismos. Deberá responder por sus subcontratas y de la calidad de la información que aporten. Adquiere, por tanto, el rol de “coordinador BIM” con los agentes participantes en fase de proyecto y de obra. En calidad de Dirección Facultativa, podrá revisar los modelos y entregables que en su caso, correspondiese su realización al resto de agentes participantes, antes de subirlo al ECD de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para proceder a su revisión.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda se declara propietaria y del derecho a su uso de toda la información producida en el contrato, ya sea digital o no digital; y del derecho a su uso. La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda concede al adjudicatario el derecho de uso de esta información durante el periodo de ejecución de la obra hasta su entrega.

16. SUBROGACIÓN

Al tratarse éste de un contrato de servicio de arquitectura e ingeniería no le es de aplicación lo establecido en el artículo 130 de la Ley 9/2017 sobre subrogación de puestos de trabajo.

17. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO

El órgano de contratación designará al Responsable del Contrato, a quien corresponderá coordinar, supervisar y controlar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la prestación pactada, conforme el artículo 62 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Su nombramiento y regulación se establece en la cláusula 11 del PCAP.

En Sevilla, a fecha de la firma digital

LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN
DE PLANES TERRITORIALES,
M^a África Roche Guzmán

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 21 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT44707FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO

La distribución del gasto por anualidades incluida en esta Memoria, se justifica de la siguiente forma, tomando como punto de partida la formalización del contrato objeto de este expediente:

Plazos Parciales (en meses) desde la formalización del contrato

FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y TRABAJOS RELACIONADOS	
Levantamiento Topográfico	5
Estudio Histórico	5
Anteproyecto	5
Estudio Geotécnico	8
Estudio Estructural	8
Proyecto de Obra	8
Estudio de Seguridad y Salud	8
FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA*	
Dirección de Obra	del mes 28 al mes 37
Dirección de Ejecución de la Obra	del mes 28 al mes 37
Coordinación Seguridad y Salud	del mes 28 al mes 37
Certificación Final Dirección de Obra	41
Certificación Final Dirección de Ejecución de Obra	41
Liquidación (sin pagos en este contrato)	49

(*) El plazo para la Dirección de Obra, la Dirección de Ejecución de la Obra y la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras se computará a partir de la fecha de las Actas de Comprobación de replanteo e Inicio de la obra y será el que se fije para la duración del contrato de obras a las que están vinculadas, más el plazo estimado para realizar la recepción, certificación final y liquidación de la obra, de acuerdo con lo previsto en el apartado 7 del artículo 29 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. Asimismo, el plazo de ejecución de esta fase incluye las posibles ampliaciones de plazo y modificados que pueda sufrir el contrato principal de obra y afecten al plazo de ejecución de la misma.

No se prevén pagos a la Dirección Facultativa en la fase de liquidación.



MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 22 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por tanto la previsión del desarrollo temporal para los distintos hitos que repercutirían en el gasto del expediente es la siguiente:

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS	DICIEMBRE 2026
1ª ENTREGA CONTRATO DE SERVICIOS (FASE REDACCIÓN)	MAYO 2027
2ª ENTREGA CONTRATO DE SERVICIOS (FASE REDACCIÓN)	AGOSTO 2027
SUPERVISIÓN, APROBACIÓN PROYECTO. PREPARACIÓN DOCUMENTOS. ENVÍO A SV. CONTRATACIÓN	DICIEMBRE 2027
LICITACIÓN CONTRATO DE OBRAS. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS	DICIEMBRE 2028
ACTA DE COMPROBACIÓN DE REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS (COMIENZO FASE DIRECCIÓN FACULTATIVA)	ENERO 2029
CERTIFICACIONES MENSUALES FASE DIRECCIÓN FACULTATIVA	FEBRERO 2029 A ENERO 2030
FINAL DE OBRA	ENERO 2030
RECEPCIÓN DE OBRA	FEBRERO 2030
CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRA (ÚLTIMO PAGO DE LA FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA)	MAYO 2030

Para el cálculo de estas previsiones se ha tenido en cuenta el promedio de duración de los contratos tramitados en esta Consejería según los datos facilitados semanalmente por el Servicio de Contratación, que ronda los 12-15 meses desde entrada en ese Servicio y la formalización del contrato, así como se han tomado periodos holgados tendiendo a los máximos previsto en la normativa de aplicación.

Se adjunta cronograma estimado.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		02/06/2026 13:12:33	PÁGINA: 23 / 24
VERIFICACIÓN	NJyGw8k45zT447O70FMAWL6ChluVgC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

[illegible]