

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO MENOR DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE CERTIFICADOS DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA ALTERNATIVA (FICHEROS “GML”) Y REPLANTEO MEDIANTE TOPOGRAFÍA DE CUATRO INMUEBLES DEL ARC DE MARTOS PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA).

EXPTE. G3: 2026/000984

1.- OBJETO DEL CONTRATO:

Los trabajos que se contratan consisten en la realización de certificados de representación gráfica georreferenciada alternativa (ficheros GML) y replanteo y medición topográfica de cuatro inmuebles adquiridos por el ARC de Martos para la promoción de viviendas cuya titularidad corresponde a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, concretamente las siguientes:

1. Solar procedente de demolición de una casa sita en calle Hospital n.º 19 de Martos. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Martos, al Tomo 2017 Libro 800, Folio 126, Finca Registral n.º 83. Referencia catastral número 4958021VGT1745N0001OS. Sobre la citada finca se declaró obra nueva (en construcción) y se dividió horizontalmente el edificio, que accedió al Registro de la propiedad bajo los números de fincas registrales 66821, 66823, 66825, 66827, 66829 y 66831.

2. Solar procedente de demolición de una casa sita en calle Los Cojos 84 (antes 88) de Martos. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Martos, al Tomo 2286 Libro 924, Folio 175, Finca Registral n.º 16782. Referencia catastral número 4854311VG1745S0001GB. Sobre la citada finca se declaró obra nueva (en construcción) y se dividió horizontalmente el edificio, que accedió al Registro de la propiedad bajo los números de fincas registrales 66160, 66162, 66164, 66166, 66168 y 66170.

3. Solar procedente de demolición de una casa sita en la calle Felipe 54 (antes 58) de Martos. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Martos, al Tomo 2272, Libro 918, Folio 87, Finca Registral n.º 1181. Referencia catastral número 5157053VG1755N0001SH. Sobre la citada finca se declaró obra nueva (en construcción) y se dividió horizontalmente el edificio, que accedió al Registro de la propiedad bajo los números de fincas registrales 66148 y 66150.

4. Casa sita en calle Real de San Fernando n.º 52 (antes 48) de Martos. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Martos, al Tomo 2370, Libro 957, Folio 139, Finca Registral n.º 4.124. Referencia catastral número 4856226VG1745N0001FS. Sobre la citada finca se declaró obra nueva (en construcción) y se dividió horizontalmente el edificio, que accedió al Registro de la propiedad bajo los números de fincas registrales 66138, 66140, 66142 y 66144.

Los trabajos topográficos a desarrollar constarán de levantamiento topográfico de detalle de los elementos de la parcela para establecer con precisión los límites de la misma determinando la superficie de esta.

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	ANA BELEN MARTINEZ PARRA	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPTJHR3MZLB4D3H96TDF4JZQ8C	PÁG. 1/4	



Asimismo se emitirán los correspondientes informes y certificados de validación gráfica georreferenciada alternativa (ficheros GML), que se entregarán en formato papel y en soporte digital.

2.- NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DE LA CONTRATACIÓN:

La necesidad de la contratación de estos trabajos, de acuerdo con el artículo 118 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) deviene de lo establecido en el artículo 18 de los Estatutos de la Agencia donde se regula el régimen jurídico del patrimonio de AVRA así como de la obligación legal asumida por AVRA como Entidad de la Administración Pública y propietaria de los inmuebles.

Dichos documentos se precisan para proceder a la extinción de las escrituras de obras nuevas en construcción y división horizontal para su posterior su inscripción registral, siendo necesaria una medición exacta y real de las fincas al no coincidir la realidad registral con el catastro.

No constituye el objeto del contrato una prestación recurrente que responda a una misma necesidad para AVRA. La Agencia no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia que haya de acudir a la contratación externa de servicios de esta naturaleza.

3.- TIPO DE CONTRATO:

Contrato de servicios de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la LCSP.

La Codificación (CPV) del contrato: 71351810-4 Servicios Topográficos.

4.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN:

Contrato menor según lo dispuesto en el artículo 118 y 131 de la LCSP.

. Identidad del contratista

La publicación del presente procedimiento será de forma electrónica a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica de la Junta de Andalucía, para que puedan adherirse al procedimiento todos los profesionales interesados con capacidad y habilitación profesional exigible para la prestación objeto del contrato, y podrán presentar oferta durante el plazo establecido para ello.

. Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presentación de ofertas y la práctica de notificaciones derivadas de este procedimiento se realizarán por medios electrónicos a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (en adelante SIREC_Portal de Licitación Electrónica).

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	ANA BELEN MARTINEZ PARRA	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPTJHR3MZLB4D3H96TDF4JZQ8C	PÁG. 2/4	



A estos efectos las personas licitadoras deberán estar registradas en SIREC-Portal de Licitación Electrónica, según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SIREC_Portal de Licitación Electrónica publicado en el siguiente enlace:

<https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>

. Valoración de ofertas

La valoración de ofertas se realizará mediante los siguientes criterios sobre una puntuación total de 100 puntos:

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (x) de cada oferta económica (Of) admitida:

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

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).

Forma de la certificación del servicio y pago del precio: mediante la presentación de una única factura, a la finalización de la entrega del servicio, expedida por la entidad y conformada por el responsable del contrato.

La factura que se emita por el adjudicatario debe de contener entre otros los siguientes datos:

ÓRGANO		CÓDIGO DIR3
De contratación (Órgano Gestor):	Director Provincial de AVRA en Jaén	A01022413
De destino (Unidad Tramitadora):	AVRA, CIF Q-9155006-A. C/ Isaac Albéniz n.º 2. 23009 Jaén.	GE0017262
Centro contable (Oficina Contable):	Intervención General	A01004456

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	ANA BELEN MARTINEZ PARRA	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPTJHR3MZLB4D3H96TDF4JZQ8C	PÁG. 3/4	



5.- CUANTÍA DEL CONTRATO:

- El valor estimado es 1.100,00 Euros.
- 21% IVA 231,00 Euros.
- Total 1.331,00 Euros.

El presupuesto del contrato es de 1.100,00 euros, IVA excluido, y ejercicio presupuestario del año 2026.

El contrato se ejecutará con cargo a la partida presupuestaria 9974.01.91.003 ME-005.

Origen de los fondos: fondos propios de AVRA.

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

El contrato no podrá tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga, según lo dispuesto en los artículos 29.8 y 118 LCSP.

El plazo de duración total para entrega de los trabajos se determina en 20 días naturales a contar desde la notificación de la adjudicación.

7.- PROPUESTA DEL RESPONSABLE DEL CONTRATO:

Conforme al artículo 62 de la LCSP se propone como responsable del contrato a D. Carlos Cayo Hernández Gutiérrez, Arquitecto de la Dirección Provincial de AVRA en Jaén.

8.- COMPETENCIA DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

El Director Provincial de AVRA en Jaén, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.2.c) y d) y en los Estatutos de AVRA.

9.- JUSTIFICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ART. 118.2 DE LA LCSP:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 118.2 LCSP el contrato menor propuesto no ha alterado su objeto para evitar la aplicación de los umbrales descritos en el apartado 1 del citado artículo 118 para este tipo de contrato.

10.- PUBLICACIÓN DEL CONTRATO:

El contrato se publicará al menos trimestralmente y en los términos que dispone en el artículo 63.4 LCSP. Quedan exceptuados de la obligación de la publicación los contratos cuyo valor estimado fuera inferior a 5.000 euros, siempre que el sistema de pago utilizado por los poderes adjudicadores fuera el de anticipo de caja fija u otro sistema similar para realizar pagos menores.

En Jaén, a la fecha de la firma electrónica.

La Jefa de la Sección Técnica
Ana Belén Martínez Parra

Página 4 de 4

Memoria contrato menor SERVICIOS (SS.GG. 22/03/2023)

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	ANA BELEN MARTINEZ PARRA	24/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPTJHR3MZLB4D3H96TDF4JZQ8C	PÁG. 4/4	