MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO MENOR DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS EN CALLE RAMÓN Y CAJAL N.º 25 DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).

Expte. G3: 2026/001664

1.- OBJETO DEL CONTRATO:

Contratación de servicios profesionales para la Dirección de Ejecución de Obra y la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras de adecuación en materia de accesibilidad de edificio de 8 viviendas en calle Ramón y Cajal n.º 25 de Alcalá la Real (Jaén). Ambas prestaciones se integran en un único contrato por su vinculación funcional con una misma obra y podrán ser desempeñadas por un mismo técnico, que deberá reunir la titulación y habilitación profesional exigibles para el ejercicio de ambas funciones.

El desglose del presupuesto de ejecución material de las obras a acometer, según proyecto obras redactado por el técnico de AVRA Carlos Cayo Hernández Gutiérrez, es el siguiente:

CAPÍTULOS:	PEM (€)
01. Demoliciones y trabajos previos	410,16
02. Cimentación	2.208,06
03. Estructura metálica y autoportante	19.622,63
04. Ascensor	26.306,13
05. Instalaciones	6.816,28
06. Carpinterías	15.537,20
07. Revestimientos	315,26
08. Pinturas	7.385,56
09. Varios	2.209,04
10. Gestión de residuos	289,89
11. Control de calidad	1.524,54
12. Seguridad y salud	2.770,99
TOTAL PEM	85.395,74
13% Gastos Generales y 6% Beneficio Industrial	16.225,19
TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN IVA EXCLUIDO	101.620,93
10% IVA	10.162,09
TOTAL PRESUPUESTO IVA INCLUIDO	111.783,02

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANA BELEN MARTINEZ PARRA	26/10/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmYV5AN8BDUD26JTQEWVJNR7MYT	PÁG. 1/5

2.- NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA 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 propuesta de contratación está motivada en la necesidad de acometer las actuaciones previstas de adecuación en materia de accesibilidad, y mantenimiento de partes puntuales en zonas comunes del edificio, propiedad de AVRA, destinado al uso residencial de familias de bajos ingresos y/o personas con necesidades especiales.

Esta intervención se realiza en el marco de un enfoque integrado en favor de comunidades marginadas, acometiendo, junto a la intervención en materia de accesibilidad técnica y física del edificio, una amplia intervención social sobre la población residente. Se trata de obras sobre elementos comunes de las edificaciones cuyo objeto es mejorar la accesibilidad de los usuarios a los mismos, eliminando barreras y facilitando su acceso a las viviendas. En concreto, la intervención prevista en esta promoción consiste, principalmente, en la instalación de ascensor.

El Consejo Rector de AVRA en sesión celebrada el 9 de diciembre de 2025 aprobó la citada actuación.

Las viviendas permanecerán en uso durante la ejecución, por lo que resulta especialmente necesario garantizar el control material y de calidad de las unidades ejecutadas, la adecuada coordinación con la Dirección de Obra y la empresa contratista, así como un seguimiento preventivo continuado que compatibilice los trabajos con el acceso y utilización segura de las viviendas por sus usuarios. La Dirección de Ejecución asumirá las funciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y en el Código Técnico de la Edificación; la Coordinación de Seguridad y Salud ejercerá las funciones previstas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

La contratación conjunta de ambas prestaciones resulta idónea y eficiente por tratarse de una misma obra, con idéntico ámbito temporal y material, permitiendo una interlocución técnica única, una planificación coordinada de las visitas y una respuesta inmediata ante las incidencias de ejecución que tengan repercusión preventiva. Ello no supone confusión de funciones ni responsabilidades, que se mantendrán diferenciadas conforme a su normativa específica. El técnico que ejerza conjuntamente ambas funciones deberá disponer de la titulación habilitante para la Dirección de Ejecución en una obra de edificación de uso residencial y ser técnico competente para la Coordinación de Seguridad y Salud; en consecuencia, se exigirá la titulación de Arquitecto Técnico o título universitario que habilite para el ejercicio de dicha profesión regulada. El objeto del contrato no constituye una prestación recurrente que responda a una misma necesidad periódica de AVRA. La Dirección Provincial de AVRA en Jaén no dispone en la actualidad de medios personales suficientes para asumir con la dedicación, continuidad y presencia en obra requeridas estas funciones durante el periodo previsto de ejecución, por lo que resulta necesaria la contratación de un profesional externo.

3.- TIPO DE CONTRATO:

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

4.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN:

Contrato menor de servicios, de conformidad con los artículos 118 y 131.3 de la LCSP, al ser su valor estimado inferior a 15.000 euros, IVA excluido.

Es copia auténtica de documento electrónico

. Identidad del contratista

La selección del contratista se realizará mediante publicidad en SIREC-Portal de Licitación Electrónica de la Junta de Andalucía, como medida de transparencia y eficiencia en la utilización de los fondos públicos, posibilitando la presentación de oferta por todos los profesionales interesados que reúnan la capacidad y habilitación exigidas. Esta publicidad no altera la naturaleza jurídica del expediente como contrato menor.

. Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presentación de ofertas y la práctica de las notificaciones derivadas del procedimiento se realizarán por medios electrónicos a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (SIREC-Portal de Licitación Electrónica), en el plazo que se establezca en el anuncio.

Las personas licitadoras deberán estar registradas en SIREC-Portal de Licitación Electrónica y aportar la documentación que se determine para acreditar su identidad, capacidad de obrar y habilitación profesional. El técnico propuesto deberá ser Arquitecto Técnico o disponer de título universitario habilitante para el ejercicio de la profesión regulada de Arquitecto Técnico, y ejercer personalmente las funciones de Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud.

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

. Valoración de ofertas

La valoración de las ofertas se realizará mediante el criterio precio, con una puntuación máxima de 100 puntos, una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos técnicos y profesionales exigidos.

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

P = 100 × (PL - Of) / (PL - OMB)

siendo:

PL = Presupuesto de Licitación, IVA excluido.

100 = Puntuación máxima de la proposición económica.

OMB = Oferta económica más baja admitida, IVA excluido.

Of = Oferta económica objeto de valoración, IVA excluido.

5.- CUANTÍA DEL CONTRATO:

Dirección de Ejecución	1.644,43 €
Coordinación de Seguridad y Salud	640,47 €
Importe de licitación	**2.284,90 €**
IVA al 21 %	479,83 €
Presupuesto total licitación, IVA incluido	**2.764,73 €**

El contrato se ejecutará con cargo a la actuación 6301 según el siguiente desglose presupuestario:

Es copia auténtica de documento electrónico

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE	PARTIDA
2027	2.284,90 €	6301.01.02
2027	479,83 €	6301.01.10

El contrato se ejecutará con cargo a los fondos propios de AVRA.

- Forma de certificación de la prestación, recepción y pago del precio: mediante la presentación de facturas expedidas por el profesional y conformadas por el Responsable del Contrato, conforme a los siguientes hitos de pago:

Prestación	Importe de la prestación	Importe / Hito de pago
Dirección de Ejecución	1.644,43 €	493,33 € Al alcanzarse el 30 % de ejecución material
		1.151,10 € A la conformidad de la certificación final y documentación final
Coordinación de Seguridad y Salud	640,47 €	192,14 € Tras el informe del Plan de Seguridad y Salud y su aprobación por AVRA
		224,16 € Durante la ejecución, proporcionalmente al seguimiento efectivamente realizado
		224,16 € A la finalización de la obra y entrega de la documentación final

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del servicio se estima en OCHO meses a contar desde que se comunique formalmente el inicio de los trabajos por el responsable del contrato: SEIS meses correspondientes al plazo programado de ejecución material y hasta dos meses adicionales para las actuaciones previas y de cierre inherentes a la Dirección de Ejecución y a la Coordinación de Seguridad y Salud, incluida la documentación final y la certificación de las prestaciones realizadas.

En todo caso, al tratarse de un contrato menor, su duración no podrá ser superior a un año ni podrá ser objeto de prórroga, de conformidad con el artículo 29.8 de la LCSP. La eventual demora del contrato principal de obras no producirá por sí sola la prórroga del presente contrato.

7.- PROPUESTA DEL RESPONSABLE DEL CONTRATO:

Es copia auténtica de documento electrónico

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 la 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 ARTÍCULO 118.2 DE LA LCSP:

En cumplimiento del artículo 118.2 de la LCSP, se deja constancia de que el objeto del contrato no ha sido alterado ni fraccionado con la finalidad de evitar la aplicación de los umbrales establecidos en el apartado 1 del citado artículo. La contratación conjunta de la Dirección de Ejecución y de la Coordinación de Seguridad y Salud responde a una única necesidad vinculada a una misma obra, con unidad de emplazamiento, plazo y finalidad, y permite computar conjuntamente el valor estimado de ambas prestaciones.

10.- PUBLICACIÓN DEL CONTRATO:

El uso del sistema de información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC) por parte de las personas licitadoras, adjudicatarias y contratistas es preceptivo, lo que supone la obligación de estar registradas en el sistema SiREC-Portal de licitación electrónica. En el caso de que deseen concurrir agrupadas en unión temporal todas las personas licitadoras deben estar registradas previamente. Ello requiere el alta de la persona usuaria en una dirección electrónica habilitada de la Junta de Andalucía para la práctica de las notificaciones electrónicas que deriven de los procedimientos de adjudicación, así como indicar la información de la ubicación del Manual de servicios de licitación electrónica que detalla su uso; todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 42.2 del Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo.

En Jaén, a la fecha de la firma electrónica.

Jefa de la Sección Técnica

Ana Belén Martínez Parra

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANA BELEN MARTINEZ PARRA	26/10/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmYV5AN8BDUD26JTQEWVJNR7MYT	PÁG. 5/5