

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**Denominación:** Contratación de *Servicios De Arquitectura Y Servicios Conexos para la Redacción de Proyectos y Dirección De Obras de 1 promoción de 4 viviendas protegidas en La Carlota en régimen de alquiler titularidad de la Diputación Provincial de Córdoba*

**Número de expediente:** 10-Sa/2024

<b>ÓRGANO DE CONTRATACION</b>	Vicepresidenta ejecutiva de CINCO S.A.
<b>RESPONSABLE DEL CONTRATO</b>	Departamento Técnico de CINCO S.A.
<b>UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCION DEL CONTRATO</b>	Departamento de Administración de CINCO S.A.

Código seguro de verificación (CSV):  
**054C 65AA B920 231A C2AC**



054C65AAB920231AC2AC

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/grupocinco/validacion-de-documentos>  
Firmado por Arquitecta técnica CINCO, S.A. RUIZ SANCHEZ CRISTINA el 28-06-2024

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO Y EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN

(Artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público)

### ANTECEDENTES

La Diputación Provincial de Córdoba por acuerdo de Pleno de fecha 17 de mayo de 2023 ha aprobado el "PROGRAMA DE INVERSIONES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE TITULARIDAD DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA 2023-2026", en el que se incluye entre otras la actuación objeto de esta Memoria Justificativa, que tiene por objeto dar respuesta a las solicitudes presentadas por los Ayuntamientos de la Provincia para satisfacer la demanda de viviendas en régimen de alquiler detectada en sus municipios, mediante la generación de un Parque Público de Vivienda Protegida propiedad de la Diputación Provincial.

El mencionado programa tiene como objetivos generales los siguientes:

- Incentivar la promoción de viviendas públicas en régimen de alquiler en los municipios de la provincia de Córdoba que se incorporen al Parque Público de Vivienda Protegida de la Diputación Provincial de Córdoba.
- Facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social.
- Evitar el despoblamiento rural y otorgar una mejor calidad de vida a los vecinos de los municipios de la provincia.

Asimismo, la Diputación Provincial de Córdoba aprobó el CONVENIO DE GESTIÓN DIRECTA ENTRE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA Y LA EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO (CINCO, S.A.) PARA LA GESTIÓN DEL "PROGRAMA DE INVERSIONES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE TITULARIDAD DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA 2023-2026". En virtud de la ESTIPULACIÓN TERCERA del mismo, en lo que se refiere a esta licitación, corresponde a CINCO, S.A. la licitación y adjudicación de la redacción de los proyectos, dirección de obras y ejecución de las mismas, y en general, cualquier trabajo externo que requiera la puesta en marcha de este Programa de Inversiones, así como, el seguimiento de los trabajos técnicos de redacción de los proyectos y direcciones de las obras y el seguimiento de las obras de ejecución de los proyectos hasta el abono de sus certificaciones.

De otro lado, la Diputación Provincial de Córdoba en el mencionado acuerdo de Pleno confió a la Sociedad pública CINCO, S.A. que tiene atribuidas las competencias en materia de promoción de vivienda protegida la elaboración, seguimiento y justificación de las correspondientes solicitudes de cofinanciación a las que pueda optar esta Administración como beneficiaria.

Así, en el marco de la *Orden de 8 de marzo de 2022, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre* ha sido presentada la intervención de 4 viviendas protegidas en La Carlota en régimen de alquiler titularidad de la Diputación Provincial de Córdoba, habiendo sido seleccionada tal y como consta en el *ACUERDO Nº 61 (PROGRAMA 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 21 de mayo de 2024, relativo a la construcción de 4 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler social en La Carlota por la Diputación de Córdoba, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de*



*Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea - NEXTPERATIONEU – en la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

En el seno del Instrumento Europeo de Recuperación para afrontar las consecuencias económicas y sociales ocasionadas por la COVID-19, conocido como NextGenerationEU, se aprueba el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España (en adelante PRTR), en el marco del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea (en adelante MRR).

El PRTR se estructura en 4 ejes estratégicos: para la transición ecológica, la transformación digital, la cohesión social y territorial, y la igualdad de género, vertebrados a su vez en 10 políticas palanca y 30 componentes. La política palanca I sobre "Agenda urbana y rural, lucha contra la despoblación y desarrollo de la agricultura" y el Componente C.02 sobre "Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana", responden al impulso a la rehabilitación del parque edificado en España, en línea con la Renovation Wave europea, así como el incremento del parque de vivienda en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, contribuyendo a la activación de este sector y a la generación de empleo y actividad en el corto plazo, así como para el cumplimiento de los compromisos europeos y nacionales en materia de energía y clima, y de digitalización.

Esta actuación se incardina en la política palanca I sobre "Agenda urbana y rural, lucha contra la despoblación y desarrollo de la agricultura", Componente C.02 sobre "Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana", Medida Inversión I.02 "Nuevo programa de fomento de vivienda en alquiler asequible", proyecto P02 "Programa de vivienda social en el marco del PRTR" y Subproyecto S10 "Programa de vivienda social en el marco del PRTR en la Comunidad Autónoma de Andalucía". En consecuencia, la actuación queda condicionada al cumplimiento de la normativa y obligaciones específicas o transversales del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España – financiado por la Unión Europea, NextGenerationEU, establecidas en el artículo 2 y siguientes de la Orden HFP 1030/2021 de 29 de septiembre, en la medida en la que afecten al ámbito de su objeto.

#### **A.- OBJETO DE LA PRESENTE MEMORIA**

La presente memoria se redacta, con el fin de dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el art. 63.3 a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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.

Conforme a dicho artículo, la memoria justificativa del contrato es uno de los documentos que debe ser publicado en el perfil del contratante.

Por su parte, el art. 28 de la LCSP, señala la obligación de las entidades del sector público, de dejar constancia en la documentación preparatoria del contrato, antes de iniciar el procedimiento correspondiente de adjudicación, de la naturaleza, extensión de las necesidades a cubrir con el contrato, idoneidad del objeto y contenido del mismo.

Por último, el art. 116 de la LCSP, se refiere a la tramitación del expediente previo a la celebración de los contratos, que se debe iniciar motivándose la necesidad de los mismos por el órgano de contratación en los términos previstos en el art. 28, y refiriéndose a una serie de contenidos que se especifican y concretan a continuación.



## B.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del Pliego lo constituye la contratación Servicios De Arquitectura Y Servicios Conexos para la Redacción de Proyectos y Dirección De Obras de 1 promoción de 4 viviendas protegidas en La Carlota en régimen de alquiler titularidad de la Diputación Provincial de Córdoba.

Los trabajos consistirán en Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección De Obras, Dirección de la Ejecución y Trabajos Complementarios.

## C.- CODIFICACIÓN CPV DEL CONTRATO

El código CPV que le corresponde, de acuerdo con el Reglamento (CE) 213/2008 de la Comisión, por el que se modifica el Reglamento 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo que aprueba el Vocabulario Común de Contratos Públicos, es: **CPV:71200000-0 Servicios de arquitectura y servicios conexos**

## D.- NECESIDAD QUE PRETENDE CUBRIRSE E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Se tiene previsto ejecutar 4 viviendas protegidas en La Carlota en régimen de alquiler titularidad de la Diputación Provincial de Córdoba. Para ello la Diputación Provincial ha aprobado el “PROGRAMA DE INVERSIONES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE TITULARIDAD DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA 2023-2026”, en él que se incluye la mencionada actuación y tiene por objeto dar respuesta a las solicitudes presentadas por los Ayuntamientos de la Provincia para satisfacer la demanda de viviendas en régimen de alquiler detectada en sus municipios, mediante la generación de un Parque Público de Vivienda Protegida propiedad de la Diputación Provincial.

El citado Programa será gestionado por la Empresa Provincial de Suelo y Vivienda (CINCO, S.A.) a cuyo efecto la Diputación Provincial ha firmado el Convenio de gestión directa que consta en los antecedentes de este documento.

La Sociedad ha promovido en el marco de la *Orden de 8 de marzo de 2022, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre* ha sido presentada la intervención de 4 viviendas protegidas en La Carlota en régimen de alquiler titularidad de la Diputación Provincial de Córdoba, habiendo sido seleccionada tal y como consta en el *ACUERDO Nº 61 (PROGRAMA 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 21 de mayo de 2024, relativo a la construcción de 4 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler social en La Carlota por la Diputación de Córdoba, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea - NEXTGENERATIONEU – en la Comunidad Autónoma de Andalucía*

Para poder proseguir con esta iniciativa, es necesario, la redacción del correspondiente proyecto básico, proyecto de ejecución, proyecto de instalaciones y estudio de seguridad y salud, necesarios para la contratación de la obra, y la contratación de la dirección de obra y de la ejecución para el desarrollo de esta.



### E.- JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El servicio que se pretende contratar es un servicio de redacción de proyectos de arquitectura e ingeniería y asistencia técnica para el seguimiento y control de las obras que se pretenden ejecutar.

Dicho servicio no puede ser asumido con los recursos humanos y técnicos de que dispone la empresa, ya que coincide con un alto volumen de trabajo en la Sociedad en el área de prestación de asistencia a otros Ayuntamientos, y con la gestión directa del resto de las actuaciones del “Programa de Inversiones para la Promoción de Viviendas Protegidas en Alquiler del Parque de Viviendas Protegidas de titularidad de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba 2023-2026”, para las que se ha suscrito el Acuerdo número 27 de la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, junto con la Diputación de Córdoba, relativo a la “construcción de 42 viviendas de protección pública energéticamente eficientes en 10 actuaciones con destino a alquiler social por la Diputación de Córdoba”, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación, transformación y resiliencia - financiado por la unión europea — NextGenerationEU - en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Estas actuaciones cuentan con unos plazos ajustados y un procedimiento complejo de tramitación y justificación ante la administración autonómica, estatal y europea.

### F.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De conformidad con lo regulado en el art. 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato hace referencia al importe total, sin incluir el IVA, que según los cálculos del órgano de contratación será pagadero por la prestación objeto de contrato y durante toda la vida del mismo.

**Para su cálculo se han tenido en cuenta los gastos generales de estructura y el beneficio industrial. En este contrato no existe la posibilidad de prórrogas,** aunque sí están previstas las modificaciones, ya que la modificación del proyecto de obra a ejecutar será causa de modificación del contrato de Dirección de las Obras. A tal efecto, el valor estimado del contrato será:

MUNICIPIO	TOTAL A.T (IVA NO INCLUIDO)	PRESUPUESTO 2024	PRESUPUESTO 2025	PRESUPUESTO 2026
La Carlota	22.622,41 €	12.449,06 €	5.086,68 €	5.086,67 €

Esta cantidad, es la que debe tenerse en cuenta para determinar el tipo de procedimiento aplicable a la licitación.

Se justifica seguidamente el cálculo del valor estimado del contrato para cada uno de los lotes en base al coste real que los servicios objeto de contratación tienen:

#### – F.1.- CONVENIO COLECTIVO SECTORIAL DE APLICACIÓN.

El convenio colectivo sectorial de aplicación que se tiene en cuenta para el cálculo de costes y la eventual subrogación de trabajadores, es el **XX Convenio Colectivo Nacional De Empresas De Ingeniería; Oficinas de Estudios Técnicos; Inspección, Supervisión y Control Técnico y De Calidad (BOE 10/03/2023)**, que es de obligada observancia en todas las empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, incluidas las de delineantes, cuya actividad de servicios de asistencia técnica, estudios y proyectos de ingeniería civil, medioambiental,



industrial, energía, arquitectura y urbanismo, aeronáutica, agraria, química, electrónica, aeroespacial, de defensa y militar de cualquier orden similar.

**F.2.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO.**

La determinación del presupuesto de cada lote ha sido establecida en base a los costes salariales del personal técnico necesario para su ejecución, su grado de dedicación prevista, y el resto de los costes directos e indirectos necesarios para la prestación del servicio, teniendo en cuenta el coste de ejecución de las obras, su plazo de ejecución y características de las mismas. Se incluyen los costes de honorarios y/o salarios de personas empleadas para la ejecución de los trabajos.

El coste de la mano de obra se ha calculado tablas de la Resolución de 12 de marzo de 2024, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registran y publican las tablas salariales para 2024 del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad.

Año 2024

Nivel salarial	Tabla salarial art. 33		Plus convenio según art. 38 convenio Euros	Total anual Euros
	Mes x 14 Euros	Anual Euros		
1	1.869,33	26.170,62	2.493,50	28.664,12
2	1.409,34	19.730,76	2.493,50	22.224,26
3	1.358,99	19.025,86	2.493,50	21.519,36
4	1.245,94	17.443,16	2.493,50	19.936,66
5	1.113,26	15.585,64	2.493,50	18.079,14
6	959,14	13.427,96	2.493,50	15.921,46
7	926,96	12.977,44	2.493,50	15.470,94
8	926,21	12.966,94	2.493,50	15.460,44

**F.3.- JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DEL PRESUPUESTO BASE.**

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) establece la obligatoriedad de determinar un desglose de costes en el presupuesto base de licitación del contrato (art. 100.2) y en el valor estimado (artículo 101.2).

Atendiendo a lo establecido en los artículos citados, el coste total podría estructurarse en costes directos (costes laborales y otros costes directos que se deriven de la ejecución material de los servicios), gastos generales de estructura y beneficio industrial.

La Central de Balances del Banco de España (CenBal) elabora una base de datos con 29 ratios según los distintos sectores económicos que distingue la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), siendo 4 ratios los que pueden utilizarse para realizar una primera estimación del desglose de costes del presupuesto base de licitación del contrato según la estructura de costes establecida por la Ley 9/2017:

URL de la CenBal: [http://app.bde.es/rss\\_www/Ratios](http://app.bde.es/rss_www/Ratios)

Para ello, primero hay que seleccionar el sector de actividad económica de la CNAE que corresponda al objeto del contrato y delimitar el tamaño de las empresas licitadoras en función de la cifra de negocio.

En este caso:



- El sector de actividad (CNAE) seleccionado es: "M711 Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico".
- El tamaño de las empresas licitadoras según cifra de negocio es: "Menos de 2 millones de euros".
- El año es el 2022.

A partir de aquí se seleccionan 4 ratios fundamentales:

1. R01 "Valor añadido / cifra de negocios".
2. R02 "Gastos de personal / cifra neta de negocios".
3. R03 "Resultado económico bruto /Cifra neta de negocios".
4. R14. "Inmovilizado material / total activo".

De estas ratios, se seleccionan los valores de la columna Q2,

A continuación, se realizan los siguientes cálculos:

1) Para el cálculo del porcentaje de costes directos se aplica la formula siguiente:

$$\% \text{ C.D.} = 0,9 \cdot R02 + (100 - R01) \times (1 - R14/100) = 0,9 \cdot 22,29 + (100 - 40,27) \times (1 - 7,53/100) = \mathbf{75,29 \% \text{ de costes directos}}$$

El porcentaje aplicado sobre R02 se corresponde con la estimación de la intensidad de personal directo que el servicio de instalación de los suministros objeto del contrato requiere. En nuestro caso, el factor corrector se estima en el 90% de la ratio R02.

2) La ratio R03 "Resultado económico bruto/Cifra de negocios" se corresponde directamente con el porcentaje de beneficio industrial. En nuestro caso, R03 = **9,8 % es el porcentaje de beneficio industrial.**

3) Para el cálculo del porcentaje de gastos generales de estructura se aplica la formula siguiente:

$$\% \text{ G.G.} = 100 - \% \text{ Costes directos} - \text{Beneficio industrial} = 100 - 75,29 - 9,8 = \mathbf{14,91\% \text{ es el porcentaje de Gastos Generales.}}$$

Para el cálculo de los costes laborales directos se utilizan las "Tablas salariales" del año 2024 del XX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos (publicado en la Resolución de 12 de marzo de 2024) teniendo en cuenta el equipo formado por un licenciado para la ejecución de la prestación (Categoría 1).

Aplicando estos porcentajes a la estimación previa de coste que se ha hecho en el mercado, a saber: 22.622,41 euros.

El resultado obtenido es el siguiente:

75,29 % costes directos	17.032,41 €
14,91 % gastos generales	3.373,00 €
9,80 % beneficio industrial	2.217,00 €
<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b>	<b>22.622,41 €</b>
21% IVA	4.750,71 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>27.373,12 €</b>



A continuación, se desglosan los costes de honorarios y/o salarios de personas empleadas para la ejecución de los trabajos, con costes directos, indirectos y beneficio industrial:

LA CARLOTA			
	Honorarios Proyecto	Honorarios Dirección Obra	
Costes salariales directos	7.664,59 €	7.664,58 €	67,76 %
Otros costes directos	851,62 €	851,62 €	7,53 %
Costes generales de estructura	1.686,50 €	1.686,50 €	14,91 %
Beneficio Industrial	1.108,50 €	1.108,50 €	9,8%
<b>Presupuesto Base</b>	<b>11.311,21 €</b>	<b>11.311,20 €</b>	

#### G.- FINANCIACIÓN DEL CONTRATO. PROPUESTA DE PLURIANUALIDAD.

Existe en el presente expediente de contratación documentación que justifica la existencia de financiación suficiente para la ejecución del contrato de servicios objeto del mismo, ello de acuerdo con la ESTIPULACIÓN SEGUNDA del CONVENIO DE GESTIÓN DIRECTA ENTRE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA Y LA EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO (CINCO, S.A.) PARA LA GESTIÓN DEL "PROGRAMA DE INVERSIONES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE TITULARIDAD DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA 2023-2026", por la que la Diputación Provincial adquiere con la Empresa Provincial de Suelo y Vivienda (CINCO, S.A.) el compromiso de financiar las actuaciones objeto del mismo, cuyo presupuesto asciende a 4.728.821,56 €, con cargo a la aplicación presupuestaria "420 1521 74900 Generación Parque Público de Vivienda Protegida Régimen de Alquiler-CINCO S.A." del Presupuesto General de esta Diputación Provincial de un importe de 838.863,05 € para la anualidad 2023. Igualmente, la Diputación Provincial ha adquirido el compromiso de consignar crédito por importe 1.281.776,40 € para el ejercicio 2024, de 1.571.655,90 € para el ejercicio 2025 y de 1.036.526,21 € para el ejercicio 2026.

El carácter plurianual del contrato en los términos que se detallan seguidamente viene determinado por los plazos estimados para la redacción de los documentos técnicos y el inicio previsto de cada una de las obras de ejecución y su plazo:

MUNICIPIO	TOTAL A.T (IVA INCLUIDO)	PRESUPUESTO 2024	PRESUPUESTO 2025	PRESUPUESTO 2026
LA CARLOTA	27.373,12 €	15.063,37 €	6.154,88 €	6.154,87 €

#### H.- JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

El procedimiento de licitación a seguir será el procedimiento estándar establecido al efecto por la LCSP, es decir el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores. Seguirá por tanto las previsiones contenidas en el art. 156 de la LCSP, al no existir motivo alguno





que justifique emplear un procedimiento alternativo, e interesar a CINCO S.A. ampliar al máximo la posible concurrencia, todo ello con el fin de obtener la mejor prestación posible, cumpliendo así el objetivo de obtener obras de calidad establecido en la norma, conforme al principio de mejor relación calidad-precio.

Además, teniendo en cuenta el valor estimado del contrato, el contrato no queda sometido a regulación armonizada, al no superar dicho valor el importe de 215.000 €.

#### **I.- DURACIÓN DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.**

El plazo de ejecución material máximo estimado para el contrato será el determinado para la redacción de cada Proyecto más el determinado por cada Proyecto aprobado para las mismas hasta la finalización del periodo de garantía de las obras.

El contrato comienza con la adjudicación del contrato a la asistencia técnica (conforme a lo previsto en el PPT) y finaliza una vez termine el plazo legal o contractual de la garantía de las obras.

#### **J.- REVISIÓN DE PRECIOS.**

El presente contrato no está sujeto a revisión de precios de conformidad con el artículo 103.2 de la LCSP.

#### **K.- GARANTÍA PROVISIONAL, DEFINITIVA Y COMPLEMENTARIA.**

No se establece garantía provisional.

La garantía definitiva se fija en el 5% del importe de adjudicación, excluido IVA.

#### **L.- PLAZO DE GARANTÍA.**

El plazo de garantía coincidirá con el plazo legal o contractual de la garantía de las obras.

#### **M.- CONDICIONES DE APTITUD PARA CONTRATAR.**

Los criterios de solvencia económico-financiera y técnica-profesional, que quedarán reflejados en el PCAP, serán los siguientes:

##### **M.1.- Solvencia económico-financiera.**

Para demostrar la solvencia económica y financiera, el empresario deberá justificar que el volumen anual de negocios referido al año de mayor ejecución de los tres últimos años concluidos es igual o superior al 70% del valor estimado de cada lote del contrato.

Si por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizara a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

##### **M.2.- Solvencia técnica-profesional.**

La solvencia técnica quedará justificada, cuando el equipo técnico cumpla los requisitos de participación indicados en el pliego de Prescripciones Técnicas. En este sentido, el equipo



profesional deberá estar compuesto al menos por titulados/as en Arquitectura, en Arquitectura Técnica y en Ingeniería de Telecomunicaciones u otra titulación habilitante para firma del Proyecto de ICT, conforme a los requisitos de titulación establecidos en la LOE y demás normativa concordante de Edificación.

- Titulación y experiencia del Director/a del Equipo.

El Director/a del Equipo deberá tener la titulación en Arquitectura y una experiencia mínima que acredite la realización efectiva de, al menos 12 viviendas en durante los últimos 5 años.

No obstante, será valorable igualmente el hecho de alcanzar o superar dichos valores, cuando para ello deban computarse varias promociones de forma conjunta.

- Colaboradores.

Los necesarios, según la LOE y legislación concordante en materia de Edificación para la realización de los correspondientes proyectos sectoriales, en su caso.

#### M.4.- Habilitación empresarial o profesional.

Conforme a lo señalado en los pliegos.

#### M.5.- Condiciones especiales de incompatibilidad.

No se establecen condiciones especiales de incompatibilidad.

#### N.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Según el art. 146, punto 2 de la LCSP, cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, en su determinación, siempre y cuando sea posible, se dará preponderancia a aquellos que hagan referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos.

Se establecen los siguientes criterios de valoración:

##### a) Criterios Económicos: Proposición económica: hasta 49 puntos.

La valoración de este criterio se efectuará dando la máxima puntuación a la oferta económica de importe más bajo que no incurra en temeridad. Las restantes ofertas, excepto la oferta coincidente con el tipo, que tendrá un valor cero, obtendrán un valor proporcional entre la máxima y la mínima, determinada por aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{max} \times K \times \frac{(P_l - O_i)}{P_l}$$

siendo:

- $P_i$  Puntuación que otorga la fórmula a la oferta  $i$ .
- $P_{max}$ . Puntuación máxima establecida en el pliego para el criterio precio
- $B_{max}$ . Baja mayor aceptada de entre todas las ofertas.
- $K =$  Coeficiente que adopta:



- Valor igual a 4: Si la Bmax ofertada resulta igual o inferior a la inversa del valor de K
- Valor igual a 1/Bmax: Si la Bmax es superior.
- PI Presupuesto de licitación
- Oi Precio ofertado por la empresa i

La puntuación de este apartado se efectuará con dos decimales.

**b) Otros criterios de evaluación automática: hasta 51 puntos.**

**b.1.-** Mejora del equipo técnico redactor y de dirección de las obras, incorporando los siguientes profesionales a los componentes del equipo mínimo requerido en el PPT, que aporten un plus de calidad al servicio contratado a través de su perfil especializado en una rama o materia singular que sea requerida. Puntuación máxima 29 puntos.

- Integración de un especialista en eficiencia energética en la fase de redacción de proyecto de ejecución, proyectos de instalaciones y dirección de las obras.  
SI/NO 14 puntos.
- Integración de un responsable en calidad ambiental en la fase de redacción de proyecto y ejecución de la obra.  
SI/NO 8 puntos.
- Integración de un responsable especialista en prevención de riesgos laborales en fase de ejecución de la obra, que ejerza las labores de coordinación de seguridad y salud y que sea independiente a la figura del director de la ejecución de las obras.  
SI/NO 7 puntos.

**b.2. -** Mejora en la ampliación del plazo de garantía establecido. Aumento máximo considerado de 2 años más, valorándose a 5 puntos por año aumentando el plazo ofrecido en los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas. Puntuación máxima 10 puntos.

**b.3. -** Valoración de la Experiencia: Puntuación máxima hasta 12 Puntos.

– Experiencia en redacción de proyectos del Arquitecto superior adscrito a la ejecución, por encima de la solvencia mínima exigida (Hasta 4 puntos):

Se valorará la experiencia acreditada en redacción de proyectos de obra nueva de viviendas protegidas hasta un **máximo de 4 puntos** de acuerdo con la siguiente fórmula:

1 punto por cada proyecto de viviendas protegidas que cómo mínimo esté conformado por tres unidades de viviendas.

– Experiencia en Dirección de Obra del Arquitecto superior adscrito a la ejecución, por encima de la solvencia mínima exigida (Hasta 4 puntos):

Se valorará la experiencia acreditada en dirección de obra proyectos de obra nueva de viviendas protegidas hasta un **máximo de 4 puntos** de acuerdo con la siguiente fórmula:

1 punto por cada dirección de obra de un proyecto de viviendas protegidas que cómo mínimo esté conformado por tres unidades de viviendas.



- Experiencia en Dirección de Ejecución Obra del Arquitecto Técnico adscrito a la ejecución, por encima de la solvencia mínima exigida (Hasta 4 puntos):

Se valorará la experiencia acreditada en dirección de la ejecución de proyectos de obra nueva de viviendas protegidas hasta un **máximo de 4 puntos** de acuerdo con la siguiente fórmula:

1 punto por cada dirección de la ejecución de las obras de proyectos de viviendas protegidas que cómo mínimo esté conformado por tres unidades de viviendas.

#### O- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Condiciones especiales de ejecución, (previstas en el artículo 202.2 de la LCSP):

- Se ha de garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.
- Se deberá realizar el diseño de las viviendas siguiendo criterios para la realización de sistemas pasivos de ahorro y de eficiencia energética, que proporcionen unos factores de que mejoren los requerimientos de la normativa vigente de edificación.
- El proyecto se redactará considerando la sostenibilidad ambiental, económica y social, incorporando medidas que permitan un uso eficiente de los recursos, una adecuada gestión de los residuos y una minimización del impacto del proyecto a lo largo de su ciclo de vida completo, desde el diseño, hasta su renovación, rehabilitación o deconstrucción, pasando por su ejecución, uso y mantenimiento, fomentando la industrialización de los procesos constructivos, así como la incorporación de tecnologías de generación energética con fuentes renovables. Específicamente deberá cumplir las especificaciones del RD 853/2021 relativas al programa 6.
- Presentación de la documentación de obra (certificaciones, memorias e informes) en formato electrónico, no se imprimirá ni se generarán copias en papel.

#### P - PROTECCIÓN DE DATOS.

Cuando en cualquier aspecto de la ejecución del contrato se manejen datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, el adjudicatario tendrá la consideración de «encargado del tratamiento», consideración que se extiende a cualquier tercero que trate datos personales por cuenta del contratista, todo ello de acuerdo con lo que establece la disposición adicional 25ª de la LCSP. Estarán obligados a guardar secreto profesional respecto de dichos datos y a los que pueda tener acceso durante la ejecución del contrato, así como a las demás obligaciones que se deriven de lo establecido en la normativa comunitaria y nacional sobre tratamiento de datos personales (Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE; Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el Real Decreto 1720/2007 en aquellas disposiciones que no contradigan, ni se opongan, o resulten incompatibles con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 y en la LOPDGDD.

Para el caso de que la contratación implique el acceso del contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, aquél tendrá la



consideración de ENCARGADO DEL TRATAMIENTO, al igual que un tercero que trate estos datos por cuenta del contratista. En este supuesto, el acceso a esos datos no se considerará comunicación de datos en los términos legalmente previstos. A tal efecto se formalizará un CONTRATO DE ACCESO A DATOS POR CUENTA DE TERCEROS entre el adjudicatario y la Diputación en cumplimiento de la normativa nacional vigente.

El contratista deberá adoptar en todo momento las medidas de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal y evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que están expuestos. En todo caso, el adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto.

El incumplimiento por parte de los contratistas de las obligaciones en materia de protección de datos de carácter personal tendrá el carácter de incumplimiento contractual muy grave, y además de la correspondiente penalización previsto en los pliegos, implicará una indemnización como mínimo equivalente a la sanción que pudiera recaer sobre la CINCO SA. por vulneración de la legislación de protección de datos, indemnización que en su caso se reclamará igualmente de los contratistas que hayan participado en el procedimiento y no hayan resultado adjudicatarios, si fueran los responsables del incumplimiento de las obligaciones que al respecto impone la citada Ley.

#### Q- FORMA DE PAGO

El abono del precio de los contratos se efectuará conforme a las fases, porcentajes y plazos que constan a continuación, previa entrega y supervisión de los documentos técnicos correspondientes:

##### - 1ª fase: Entrega de Proyecto Básico y de Ejecución:

- Importe: 80% de los Honorarios de Proyecto, IVA incluido.
- Plazo: Conforme a lo establecido en los artículos 198.4 y 210.4 de la LCSP (30 días desde la presentación de la factura).

##### - 2ª fase: Supervisión favorable del Proyecto de Ejecución:

- Importe: 20% de los Honorarios de Proyecto, IVA incluido.
- Plazo: Conforme a lo establecido en los artículos 198.4 y 210.4 de la LCSP (30 días desde la presentación de la factura).

##### - 3ª fase: Acta de Inicio, Dirección De Obras, Dirección de la ejecución y Trabajos Complementarios.

- Importe: 80% del importe de los honorarios de dirección de obra y coordinación de seguridad y salud, IVA incluido, mensualmente en igual porcentaje que suponga la cantidad certificada por ejecución de las obras respecto del total del presupuesto de adjudicación de las mismas.
- Plazo: Conforme a lo establecido en los artículos 198.4 y 210.4 de la LCSP (30 días desde la presentación de la factura)

##### - 4ª fase: Fin de obra, a la presentación del Acta de Recepción de la obra y memorias justificativas de la intervención realizada, con supervisión favorable.



- Importe: 20% del importe de los honorarios de dirección de obra y coordinación de seguridad y salud, IVA incluido.
- Plazo: Conforme a lo establecido en los artículos 198.4 y 210.4 de la LCSP, máximo 1 mes tras la finalización de las obras (30 días desde la presentación de la factura)

#### **R - CESIÓN DE DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL O INDUSTRIAL.**

La Diputación de Córdoba será propietaria de los trabajos que se realicen en cualquiera de sus fases, pudiendo recabar del adjudicatario la entrega del trabajo realizado hasta ese momento. El adjudicatario no podrá utilizar para si, ni proporcionar a terceros, dato alguno del trabajo contratado, ni publicar total o parcialmente el contenido de los mismos, reservándose la Diputación de Córdoba la propiedad intelectual y la explotación del trabajo, desde el momento de la adjudicación.

Córdoba, en el día de la fecha.

**Este documento lo firma electrónicamente Cristina Ruiz Sánchez\_ (Departamento Técnico CINCO, S.A.)**

Código seguro de verificación (CSV):  
**054C 65AA B920 231A C2AC**



054C65AAB920231AC2AC

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/grupocinco/validacion-de-documentos>  
Firmado por Arquitecta técnica CINCO, S.A. RUIZ SANCHEZ CRISTINA el 28-06-2024