

## MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACIÓN DEL INICIO DEL EXPEDIENTE

**Expediente:** CCP/22/0001- Concurso de proyectos con intervención de jurado para la reforma y reorganización de los espacios en el conjunto edificatorio situado entre las calles López Mora, Tomás A. Alonso y Arquitecto Pérez Bellas, en Vigo.

### Justificación y objeto de la contratación:

El Consorcio, siguiendo con su programa de actuaciones, tiene previsto llevar a cabo la construcción de un gran Centro de Negocios en Vigo sobre la base del conjunto edificatorio de su propiedad situado entre las calles López Mora, Tomás A. Alonso y Arquitecto Pérez Bellas, un nuevo edificio de servicios para el ámbito académico y empresarial que constituya un icono representativo en el centro de la ciudad, en el que no sólo se repliquen las experiencias aprendidas en el resto de Centros de Negocios desarrollados por el Consorcio sino también, que dé acogida a nuevas experiencias y atienda a nuevas demandas dentro del contexto social y empresarial de los nuevos tiempos.

Con esta actuación, se busca dinamizar la economía, intercambiar el conocimiento, ofrecer al mundo empresarial y autónomo espacios necesarios para su actividad y crear las sinergias necesarias para consolidar un mercado de empresas actualizado y competitivo.

Dichos edificios, de unos 18.604 m<sup>2</sup> construidos totales, se alojarán en la parcela situada entre las calles López Mora, Tomás A. Alonso y Arquitecto Pérez Bellas, en Vigo, con un coste estimado de las obras de reforma en torno a los 13.000.000 de euros. El conjunto de edificios alojará la sede de un centro de negocios y emprendimiento, un centro de formación, un centro de desarrollo de I+D para semiconductores, una biblioteca, así como zonas de aparcamiento o cualquier otra instalación que, en el estudio de necesidades que se elabore para la propuesta del programa, se considere necesaria, sea de utilidad o cubra alguna carencia de determinados espacios o actividades en la zona, en la ciudad, en el área metropolitana o incluso en ámbitos nacionales e internacionales.

Teniendo en cuenta los aspectos técnicos particulares que implica la elaboración de un programa completo y la ejecución de la obra de reforma, y con el deseo de que ésta constituya una obra realmente emblemática, el Consorcio llevará a cabo la selección del programa y anteproyecto mediante la convocatoria de un concurso de ideas con intervención de un jurado, mediante el procedimiento regulado en los artículos 183 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE del 26 de febrero 2014.



De acuerdo con el artículo 185 de la LCSP, a continuación, se iniciará un procedimiento negociado sin publicidad para la adjudicación, al ganador del concurso, del correspondiente contrato de servicios para la redacción de Programa definitivo, Estudio de Detalle (si fuera el caso), Proyecto básico y de ejecución y 50% de la dirección facultativa de obra, compartida con el Consorcio, en los términos señalados en las bases del concurso.

Con este procedimiento, se pretende seleccionar las mejores propuestas y entre ellas, la propuesta ganadora, teniendo en cuenta aspectos tales como el programa de necesidades, la solución formal y estética, los detalles constructivos, la sostenibilidad o la adecuación del anteproyecto al programa de necesidades.

Debido a la naturaleza y objeto del contrato (el anteproyecto a desarrollar va inevitablemente ligado al programa de necesidades y ambos deben guardar una coherencia técnica y creativa para garantizar una óptima ejecución) no procede la división en lotes.

**Plazos de ejecución** propuestos para el desarrollo del servicio posterior, a través del **negociado sin publicidad:**

#### FASE 1 DEL TRABAJO

1.a) Estudio de mercado y desarrollo del programa de necesidades: **2 meses.**

#### FASE 2 DEL TRABAJO

2.a) Estudio de Detalle (si fuera necesario), Estudios previos y Anteproyecto: **2 meses.**

2.b) Redacción de Proyecto Básico: **2 meses.**

2.c) Redacción del Proyecto de Ejecución: **4 meses.**

2.d) Dirección Facultativa de las obras, compartida al 50% con el Consorcio de la Zona Franca, incluso documentación final de obra, liquidación y recepción: **El plazo del servicio de dirección de las obras será el correspondiente para la ejecución de las mismas, más el plazo estimado para su liquidación** (artículo 29.7 LCSP).

**Presupuesto base de licitación: 730.000,00 €, IVA excluido.** El importe del IVA (21%) será de 153.300 €.

El desglose del PBL será el siguiente:

Proyecto completo (incluidos todos los trabajos detallados para las Fases 1 y 2) + 50% Dirección Obras = 650.000,00 € + 80.000,00 € premios = 730.000,00 €.



## PREMIOS

- 1er premio **40.000,00 €** IVA excluido (a descontar de los honorarios del proyecto)
- 2º premio **25.000,00 €** IVA excluido
- 3er premio **10.000,00 €** IVA excluido
- 4º premio **5.000,00 €** IVA excluido

El importe del **valor estimado del contrato: 730.000,00 €**, IVA excluido.

Si se diera el caso de la existencia de un empate entre alguno de los premiados, a excepción del ganador, la suma del importe de los premios correspondientes a los puestos empatados se repartirá proporcionalmente entre los empatados.

Al premio del ganador se sumará el derecho a ser adjudicatario, en la forma y procedimiento establecido en las presentes bases y en la legislación de Contratos del Sector Público, del **contrato de servicios posterior (que se tramitará con arreglo a las normas de un procedimiento negociado sin publicidad)**, cuyos honorarios totales (con el premio incluido) alcanzarán como máximo la cantidad de **650.000 € (SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS)** IVA excluido.

**Procedimiento de contratación propuesto:** Concurso de proyectos con intervención de jurado (artículos 183 y concordantes LCSP).

Se solicita al Órgano de Contratación la aprobación de la presente Memoria y la incoación del correspondiente expediente de contratación.

En Vigo en la fecha que figura en la firma digital

José Ramón Torres Freire  
Director del Departamento de Obras y Suelo

