



## MEMORIA RECTIFICATIVA Y JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACIÓN DEL INICIO DEL EXPEDIENTE

**Expediente:** SER/24/0001.00 Servicios de asesoramiento y/o desarrollo de trabajos relacionados con arquitectura, ingeniería, urbanismo e infografía/maquetismo.

**PROCEDIMIENTO:** Abierto

### Antecedentes

En los últimos años, la actividad del Consorcio ha crecido notablemente con la promoción de nuevos espacios y la conservación de los mismos. Se ha venido observando que el avance en los diferentes desarrollos que se han puesto en marcha en los últimos años, podría alcanzar un ritmo mayor si se cuenta con el apoyo de una asistencia técnica que permita encargar, de forma inmediata, todos aquellos trabajos relacionados con la arquitectura, ingeniería, urbanismo o infografía/maquetismo que sirvan de apoyo a grandes proyectos o, simplemente, a las necesidades técnicas que puedan ir surgiendo pero que, aun siendo de escasa relevancia, suponen un importante trabajo burocrático a la hora de formalizar la contratación del servicio.

Por tal motivo y a fin de acelerar estos desarrollos, se suscribió el pasado 17 de enero de 2024 la memoria de inicio para la tramitación de este nuevo expediente SER/24/0001.00 comprensivo en 5 lotes.

En la memoria se fijó, de forma errónea, un presupuesto base y máximo de licitación la cantidad para el lote nº 5 (SER/24/0001.05.- Servicios de asesoramiento y/o desarrollo de trabajos relacionados con infografía/maquetismo), de 200.000,00 €, cantidad excesiva para el volumen de trabajos previstos en esta materia, siendo la cantidad correcta 120.000,00 € para los dos años de duración inicial del contrato. De esta forma, al contemplarse una prórroga de otros dos años de duración, el valor estimado del contrato para este lote 5 pasará de 400.000,00 € a 240.000,00 €.

Para el total del contrato, fruto de esta modificación, resultaría un presupuesto base y máximo de licitación de 1.120.000,00 € y un valor estimado del contrato de 2.240.000,00 €.

Por otro lado, con la intención de dejar más claro el cometido de los técnicos en cada uno de los lotes y no tanto su formación, se modifica su nomenclatura y en el Lote 1 (SER/24/0001.01: Servicios de asesoramiento y/o desarrollo de trabajos relacionados con arquitectura) se sustituye el arquitecto técnico por un técnico topógrafo, al tiempo que se incluye un técnico especialista en urbanismo para los trabajos a desarrollar en el Lote 4 (SER/24/0001.04: Servicios de asesoramiento y/o desarrollo de trabajos



relacionados con urbanismo) que antes no estaba previsto. De esta manera, el nuevo listado de técnicos sería el siguiente:

### LOTE 1. Arquitectura

<i>MEMORIA INICIAL</i>	<i>MEMORIA RECTIFICATIVA</i>
<i>Arquitecto superior</i>	<i>Técnico Senior / Jefe de proyectos</i>
<i>Arquitecto técnico</i>	<i>Técnico en topografía</i>

### LOTE 2. Ingeniería. Instalaciones

<i>MEMORIA INICIAL</i>	<i>MEMORIA RECTIFICATIVA</i>
<i>Ingeniero calculista de instalaciones</i>	<i>Técnico especialista en cálculo de instalaciones</i>

### LOTE 3. Ingeniería. Estructuras

<i>MEMORIA INICIAL</i>	<i>MEMORIA RECTIFICATIVA</i>
<i>Ingeniero calculista de estructuras</i>	<i>Técnico especialista en cálculo de estructuras</i>

### LOTE 4. Urbanismo

<i>MEMORIA INICIAL</i>	<i>MEMORIA RECTIFICATIVA</i>
-	<i>Técnico especialista en urbanismo</i>

### LOTE 5. Infografías y maquetismo.

<i>MEMORIA INICIAL</i>	<i>MEMORIA RECTIFICATIVA</i>
<i>Técnico delineante o maquetista</i>	<i>Técnico especialista en infografías y maquetismo</i>

Por este motivo, se hace necesaria una modificación de la memoria inicial. A continuación, se presenta la nueva memoria teniendo en cuenta los aspectos mencionados.

## MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACIÓN DEL INICIO DEL EXPEDIENTE

**Expediente:** SER/24/0001.00 Servicios de asesoramiento y/o desarrollo de trabajos relacionados con arquitectura, ingeniería, urbanismo e infografía/maquetismo.

**PROCEDIMIENTO:** Abierto

### Justificación y objeto de la contratación:

El objeto del contrato lo constituye la prestación de servicios de asesoramiento y/o desarrollo de trabajos relacionados con arquitectura, ingeniería, urbanismo e infografía/maquetismo, para poder afrontar los diferentes proyectos de crecimiento y desarrollo de la actividad que lleva a cabo el Consorcio de la Zona Franca de Vigo.

Dpto. Servicio de Obras y Suelo





En los últimos años, la actividad del Consorcio ha crecido notablemente con la promoción de nuevos espacios y la conservación de los mismos. Se ha venido observando que el avance en los diferentes desarrollos que se han puesto en marcha en los últimos años, podría alcanzar un ritmo mayor si se cuenta con el apoyo de una asistencia técnica que permita encargar, de forma inmediata, todos aquellos trabajos relacionados con la arquitectura, ingeniería, urbanismo o infografía/maquetismo que sirvan de apoyo a grandes proyectos o, simplemente, a las necesidades técnicas que puedan ir surgiendo pero que, aun siendo de escasa relevancia, suponen un importante trabajo burocrático a la hora de formalizar la contratación del servicio.

De esta forma, los técnicos del Consorcio pueden disponer de más tiempo para centrarse en los grandes proyectos o en los trabajos de mayor envergadura y así, acelerar también el ritmo en estas actuaciones o participar de una forma más directa en ellas.

Se dispondrá, por tanto, de varias oficinas técnicas para la realización de trabajos puntuales de delineación, cálculos estructurales, cálculos de instalaciones, proyectos, asesoramiento urbanístico, preparación de pliegos para licitaciones, cálculos de presupuestos para la ejecución de obras, asistencia técnica a los servicios técnicos del Consorcio en aspectos técnicos concretos y específicos para la corrección y puntuación de ofertas en licitaciones, informes técnicos, certificados energéticos, imágenes, renders, maquetas, trabajos de topografía, o cualquier tipo de colaboración técnica que se precise, de acuerdo con lo señalado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Debido a la segregación y especialización existente en el mercado de las diferentes áreas a desarrollar en este expediente, se considera adecuado y conveniente la creación de los diferentes lotes (5) que se exponen a continuación:

LOTE 1 SER/24/0001.01: Servicios de asesoramiento y/o desarrollo de trabajos relacionados con arquitectura.

LOTE 2 SER/24/0001.02: Servicios de asesoramiento y/o desarrollo de trabajos relacionados con ingeniería - instalaciones.

LOTE 3 SER/24/0001.03: Servicios de asesoramiento y/o desarrollo de trabajos relacionados con ingeniería - estructuras.

LOTE 4 SER/24/0001.04: Servicios de asesoramiento y/o desarrollo de trabajos relacionados con urbanismo.

LOTE 5 SER/24/0001.05: Servicios de asesoramiento y/o desarrollo de trabajos relacionados con infografía/maquetismo.

Para cada uno de los lotes que se presentan, los licitadores deberán acreditar que disponen de personal con suficiente experiencia y conocimientos como para desarrollar los diferentes trabajos con la calidad necesaria. Así, para cada lote, en los pliegos de la licitación se establecerán los perfiles profesionales que sean necesarios.



En cuanto a las tareas a realizar para cada uno de los lotes, más allá de que se podrían realizar cualquier tipo de trabajo o asesoramiento relacionado con la materia correspondiente, pasamos, a continuación, a enumerar algunas de las más destacadas, sin perjuicio del detalle que luego se recoja en el pliego de prescripciones técnicas particulares:

#### LOTE 1. Arquitectura

Ocuparse de la redacción, seguimiento y control de los diferentes proyectos (anteproyecto, básico y ejecución).

Realizar las gestiones necesarias con Ayuntamientos y entidades colaboradoras para la tramitación de licencias o permisos.

Dar apoyo y asistencia técnica en el seguimiento de las obras y en la medición de las partidas ejecutadas, controlando que se cumplen los criterios de calidad, los plazos acordados, así como todas las cláusulas contractuales.

Asistir a las visitas de obra en representación del Consorcio y mantener debidamente informado a este del estado de las diferentes obras en todo momento.

Colaborar y dar asistencia técnica a los servicios técnicos del Consorcio de cara a redactar los pliegos técnicos necesarios para la licitación de las obras y asesorar en aspectos técnicos concretos y específicos para la evaluación de determinadas ofertas técnicas de los licitadores en las distintas licitaciones públicas.

Elaborar informes técnicos, inspecciones de edificios, levantamiento de planos, estudios topográficos, estudios arqueológicos, elaboración de planos BIM o cualquier otro informe relacionado con la materia.

#### LOTE 2. Ingeniería. Instalaciones

Ocuparse de la redacción, seguimiento y control de los diferentes proyectos o cálculos de instalaciones.

Realizar las gestiones necesarias con las empresas de suministros y entidades colaboradoras para el desarrollo de las instalaciones.

Dar apoyo en el seguimiento de las obras controlando que se cumplen los plazos acordados, así como todas las cláusulas contractuales.

Asistir a las visitas de obra en representación del Consorcio y mantener debidamente informado a este del estado de las diferentes obras en todo momento.





Colaborar y dar asistencia técnica a los servicios técnicos del Consorcio de cara a redactar los pliegos técnicos necesarios para la licitación de las obras y asesorar en aspectos técnicos concretos y específicos para la evaluación de determinadas ofertas técnicas de los licitadores.

Elaborar informes técnicos, inspecciones de edificios, levantamiento de planos, elaboración de planos BIM, estudios y certificados energéticos o cualquier otro informe relacionado con la materia.

#### LOTE 3. Ingeniería. Estructuras

Ocuparse de la redacción, seguimiento y control de los diferentes proyectos o cálculos estructurales.

Realizar las gestiones necesarias con las empresas de estructuras para el desarrollo de las soluciones previstas.

Dar apoyo en el seguimiento de las obras controlando que se cumplen los plazos acordados, así como todas las cláusulas contractuales.

Asistir a las visitas de obra en representación del Consorcio y mantener debidamente informado a este del estado de las diferentes obras en todo momento.

Colaborar y dar asistencia técnica a los servicios técnicos del Consorcio.

Elaborar informes técnicos, inspecciones de edificios, levantamiento de planos, elaboración de planos BIM o cualquier otro informe relacionado con la materia.

#### LOTE 4. Urbanismo

Ocuparse de la redacción, seguimiento y control de los diferentes proyectos urbanísticos (sectoriales, parciales, de urbanización, de parcelación, de agregación, de segregación, etc.).

Realizar las gestiones necesarias con Ayuntamientos y entidades colaboradoras para la tramitación de licencias o permisos.

Dar apoyo en el seguimiento de las obras de urbanización controlando que se cumplen los plazos acordados, así como todas las cláusulas contractuales.

Asistir a las visitas de obra de urbanización en representación del Consorcio y mantener debidamente informado a este del estado de las diferentes obras en todo momento.

Colaborar y dar asistencia técnica a los servicios técnicos del Consorcio de cara a redactar los pliegos técnicos necesarios para la licitación de las obras de urbanización y



asesorar en aspectos técnicos concretos y específicos para la evaluación de determinadas ofertas técnicas de los licitadores.

#### LOTE 5. Infografías y maquetismo.

Elaboración de infografías, videos 3D y maquetas, así como recorridos virtuales con gafas 3D.

#### **Plazo de ejecución propuesto:**

Lote 1: El plazo para la prestación del servicio será de 2 años.

Lote 2: El plazo para la prestación del servicio será de 2 años.

Lote 3: El plazo para la prestación del servicio será de 2 años.

Lote 4: El plazo para la prestación del servicio será de 2 años.

Lote 5: El plazo para la prestación del servicio será de 2 años.

#### **Prórrogas:**

Todos los contratos de los 5 lotes serán prorrogables hasta un máximo de dos años, mediante 2 prórrogas de un año de duración cada una.

**Presupuesto base y máximo de licitación:** 1.120.000 € más el IVA correspondiente, de acuerdo con el siguiente detalle por lote:

Lote 1: 400.000,00 € más el IVA correspondiente

Lote 2: 200.000,00 € más el IVA correspondiente

Lote 3: 200.000,00 € más el IVA correspondiente

Lote 4: 200.000,00 € más el IVA correspondiente

Lote 5: 120.000,00 € más el IVA correspondiente

Dicho presupuesto máximo no implica ningún compromiso de gasto para el CZFV, que tan sólo abonará los servicios efectivamente prestados de conformidad y previa solicitud de este organismo, de acuerdo con lo señalado en los pliegos.

Teniendo en cuenta que no es posible conocer a priori el número exacto de trabajos que encargará el CZFV durante la vigencia del contrato, se establece una cuantía máxima limitativa para los trabajos incluidos en el objeto de este contrato.

El precio del contrato se abonará conforme a los precios unitarios/hora ofertados por el contratista que, en ningún caso, podrán ser superiores a los siguientes precios unitarios máximos por hora, IVA excluido, para cada uno de los siguientes perfiles profesionales:

#### **LOTE 1. Arquitectura**

<b>Técnico Senior / Jefe de proyectos con más de 10 años de experiencia</b>	<b>100 €/h</b>
<b>Técnico en topografía con más de 10 años de experiencia</b>	<b>50 €/h</b>

Dpto. Servicio de Obras y Suelo





### LOTE 2. Ingeniería. Instalaciones

<b>Técnico especialista en cálculo de instalaciones con más de 10 años de experiencia</b>	<b>100 €/h</b>
---	----------------

### LOTE 3. Ingeniería. Estructuras

<b>Técnico especialista en cálculo de estructuras con más de 10 años de experiencia</b>	<b>100 €/h</b>
---	----------------

### LOTE 4. Urbanismo

<b>Técnico especialista en urbanismo con más de 10 años de experiencia</b>	<b>100 €/h</b>
--	----------------

### LOTE 5. Infografías y maquetismo.

<b>Técnico especialista en infografías y maquetismo con más de 10 años de experiencia</b>	<b>50 €/h</b>
---	---------------

El CZFV tendrá la facultad de solicitar al adjudicatario los encargos y prestaciones objeto del contrato que considere necesario para la adecuada ejecución del mismo, siempre que no supere el presupuesto base de licitación, que regirá como importe máximo y limitativo de la adjudicación.

La no solicitud de todo o parte de las prestaciones objeto del contrato no supondrá ninguna responsabilidad para el CZFV, ni tampoco por ello el contratista tendrá derecho a indemnización de clase alguna.

A todos los efectos se entenderá que en las ofertas realizadas estarán incluidos todos los gastos que el adjudicatario deba realizar para ejecutar el cumplimiento de las prestaciones contratadas, tales como los generales, financieros, de seguros generales (no por obra o actuación), honorarios del personal a su cargo, desplazamientos, tasas y toda clase de tributos que puedan establecerse o modificarse durante su vigencia, sin que puedan ser repercutidos como partida independiente.

**Valor estimado del contrato:** 2.240.000,00 € IVA no incluido

Lote 1: 800.000,00 € IVA no incluido

Lote 2: 400.000,00 € IVA no incluido

Lote 3: 400.000,00 € IVA no incluido

Lote 4: 400.000,00 € IVA no incluido

Lote 5: 240.000,00 € IVA no incluido

A los efectos previstos en el artículo 101 LCSP el valor estimado del contrato será de 2.240.000€ IVA excluido, importe resultante del presupuesto base y máximo de licitación para los dos primeros años y la misma cantidad para los dos siguientes de prórroga previstos.



**Procedimiento de contratación propuesto: Abierto**

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

En Vigo, a la fecha que figura en la firma digital

Jose Ramón Torres Freire  
Director de Servicio de Obras y Suelo

Dpto. Servicio de Obras y Suelo

8



---

CSV : GEN-2cf5-e403-82c3-1bbf-ee77-0ca3-15a8-6d9f

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : JOSE RAMON TORRES FREIRE | FECHA : 24/01/2024 16:07 | Sello de Tiempo: 24/01/2024 16:07

