



## MEMORIA JUSTIFICATIVA

EXPEDIENTE: 24/ANT55254

SOLICITANTE: Dirección General del Espacio Universitario

### OBJETO DEL CONTRATO:

Servicio de arquitectura para la redacción del Proyecto Básico de Reforma y Ampliación (Fase 1) de la Facultad de Farmacia de la Universidad de Sevilla.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 168 e) de la LCSP, la Universidad de Sevilla podrá adjudicar, por separado o conjuntamente, mediante Procedimiento Negociado Sin Publicidad con el ganador de la licitación, los siguientes contratos de servicios vinculados al original:

- Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud Fase 1
- Dirección Facultativa (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución) Fase 1
- Coordinación de Seguridad y Salud Fase 1
- Proyecto Básico Fase 2
- Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud Fase 2
- Dirección Facultativa (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución) Fase 2
- Coordinación de Seguridad y Salud Fase 2
- Proyecto Básico Fase 3
- Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud Fase 3
- Dirección Facultativa (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución) Fase 3
- Coordinación de Seguridad y Salud Fase 3

Donde, algunas de las fases se podrían fundir de manera que resultaran encargos simultáneos, por ejemplo, Proyectos de dos fases simultáneamente, o bien, cualquier otra combinatoria.

En el caso que en el desarrollo del proyecto fuera necesario, el Proyecto de Ejecución correspondiente deberá incluir el Reformado del Proyecto Básico correspondiente

### NECESIDAD QUE MOTIVA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN:

El edificio donde actualmente se ubica la Facultad de Farmacia data del año 1977 y, tras más de 40 años en uso, se hace necesaria su reforma y ampliación para acomodarse tanto a las necesidades funcionales del centro como a los requerimientos técnicos (energéticos, de habitabilidad, etc) actuales.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 1.548.600,00€

### Conceptos que lo integran y deben tenerse en cuenta para el cómputo:

- Presupuesto de licitación (SIN iva) : 105.000,00 €
- Coste de las posibles prórrogas: No procede

Código Seguro De Verificación	JcPdhtplbX3tCMXYyPUiww==	Fecha	18/10/2024
Firmado Por	EUGENIA GARRIDO GIL	Página	1/4
Url De Verificación	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/JcPdhtplbX3tCMXYyPUiww%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/JcPdhtplbX3tCMXYyPUiww%3D%3D</a>		





- Coste de las posibles modificaciones: Se prevé un incremento anual del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) estimado del 2% anual, que conllevará la actualización de los honorarios correspondientes. El importe total de las modificaciones será como máximo el 20% conforme al art 204.1 de LCSP: 240.600,00 €.
- Coste de las posibles revisiones de precios: No procede
- Coste de los posibles contratos que se podrán adjudicar mediante procedimiento negociado al amparo del artículo 168 e) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público:
  - Proyecto Básico y de Ejecución y ESS Fase 1..... 140.000,00 €
  - Dirección Facultativa Fase 1..... 210.000,00 €
  - Coordinación de Seguridad y Salud Fase 1..... 7.000,00 €
  - Proyecto Básico Fase 2..... 85.000,00 €
  - Proyecto Básico y de Ejecución y ESS Fase 2..... 110.000,00 €
  - Dirección Facultativa Fase 2..... 170.000,00 €
  - Coordinación de Seguridad y Salud Fase 2..... 5.000,00 €
  - Proyecto Básico Fase 3..... 108.000,00 €
  - Proyecto Básico y de Ejecución y ESS Fase 3..... 145.000,00 €
  - Dirección Facultativa Fase 3..... 216.000,00 €
  - Coordinación de Seguridad y Salud Fase 3..... 7.000,00 €

Los importes estimados en concepto de honorarios a percibir se estiman en base al presupuesto de ejecución material (PEM), la complejidad técnica asociada a los servicios a contratar, la experiencia de los trabajos desarrollados en esta Dirección General y las recomendaciones de los distintos colegios profesionales obteniendo con ello porcentajes de honorarios según los trabajos a desarrollar y el PEM de la intervención:

- Honorarios redacción de PB Fase 1.....1,438 % del PEM actualizado de la Fase 1
- Honorarios redacción de PBE y ESS Fase 1.....1,918 % del PEM actualizado de la Fase 1
- Honorarios Dirección Facultativa Fase 1.....2,877 % del PEM actualizado de la Fase 1
- Honorarios CSS Fase 1.....0,096 % del PEM actualizado de la Fase 1
- Honorarios redacción de PB Fase 2.....1,491 % del PEM actualizado de la Fase 2
- Honorarios redacción de PBE y ESS Fase 2.....1,930 % del PEM actualizado de la Fase 2
- Honorarios Dirección Facultativa Fase 2.....2,982 % del PEM actualizado de la Fase 2
- Honorarios CSS Fase 2.....0,088 % del PEM actualizado de la Fase 2
- Honorarios redacción de PB Fase 3.....1,459 % del PEM actualizado de la Fase 3
- Honorarios redacción de PBE y ESS Fase 3.....1,959 % del PEM actualizado de la Fase 3
- Honorarios Dirección Facultativa Fase 3.....2,919 % del PEM actualizado de la Fase 3
- Honorarios CSS Fase 3.....0,095 % del PEM actualizado de la Fase 3

UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Servicio Técnico de Infraestructuras.

RESPONSABLE DEL CONTRATO:

Dirección General del Espacio Universitario

<b>Código Seguro De Verificación</b>	JcPdhtplbX3tCMXYyPUiww=	<b>Fecha</b>	18/10/2024
<b>Firmado Por</b>	EUGENIA GARRIDO GIL	<b>Página</b>	2/4
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/JcPdhtplbX3tCMXYyPUiww%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/JcPdhtplbX3tCMXYyPUiww%3D%3D</a>		





#### DIVISIÓN EN LOTES:

No se plantea la división en lotes por las características específicas de la intervención ya que aunque se divida en distintas etapas debido a los condicionantes económicos y funcionales, el centro debe poder seguir en uso durante el transcurso del proceso constructivo, la solución aportada debe ser interpretada como una única intervención integral en el edificio.

#### INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

Este contrato es necesario para la correcta definición y ejecución de la obra objeto de los servicios definidos, se adecua al servicio público y la Universidad de Sevilla no cuenta con los medios propios para realizarlos.

#### ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN:

Art. 156 LCSP Abierto

El procedimiento normal de licitación es el **electrónico** y es de obligado uso

#### ELECCIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA:

Financiera: "Se propone la indicada en el Anexo IV por considerarse ajustada al objeto del contrato y proporcional al mismo"

Técnica: Se exigen dos requisitos indicados en el Anexo IV:

1. Experiencia en la realización de servicios similares
2. Medios humanos disponibles para la ejecución del contrato

Siendo el objeto del contrato la prestación de servicios de arquitectura e ingeniería tanto en su fase de definición (proyecto) como en su fase de dirección (obra) la solvencia exigida se considera ajustada al objeto del contrato.

La elección de los requisitos de solvencia está motivada en la complejidad y envergadura de los contratos a desarrollar. Se pretende minimizar los riesgos existentes con equipos técnicos que cuenten con experiencia profesional en encargos similares y que se encuentren dotados de los medios humanos necesarios para garantizar que el trabajo se desarrolle de manera ágil y eficaz.

#### ELECCIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

A. Criterios valorados mediante juicio de valor:

- Propuesta de intervención: Memoria técnica que permita valorar la propuesta de intervención global, fases 1, 2 y 3, sobre el edificio, a nivel anteproyecto, y en mayor profundidad, la Fase 1.

B. Criterios valorados mediante aplicación de fórmula:

Se incluye para la valoración por fórmula varios criterios de diferente naturaleza:

- Criterio económico de valoración de oferta económica
- Criterio de calidad sobre la prestación del servicio valorando la participación como proyectista en intervenciones de similares características

Código Seguro De Verificación	JcPdhtplbX3tCMXYyPUiww==	Fecha	18/10/2024
Firmado Por	EUGENIA GARRIDO GIL	Página	3/4
Url De Verificación	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/JcPdhtplbX3tCMXYyPUiww%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/JcPdhtplbX3tCMXYyPUiww%3D%3D</a>		





- Criterio de calidad sobre la prestación del servicio valorando la participación en el equipo de trabajo de perfiles profesionales distintos a los de arquitecto y arquitecto técnico que puedan aportar valor al proyecto (multidisciplinariedad).
- Criterio social para la valoración positiva de la incorporación de jóvenes arquitectos o arquitectos técnicos a equipos profesionales.

Todos los criterios planteados, tanto de juicio de valor como de aplicación de fórmula están relacionados con el objeto de contrato, destacando entre los mismos que los criterios de calidad alcanzan el 66% del total de los puntos posibles.

Mediante la propuesta de intervención se valorará positivamente aquellos planteamientos que consigan dar respuesta de la manera más adecuada posible tanto al programa de necesidades como con los criterios de diseño definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Si la calidad de la intervención es esencial, también lo es la experiencia previa de los profesionales que aporten garantía a la intervención y que se apoya en la realización de trabajos similares. Igualmente, la configuración de equipos multidisciplinarios es valorada por la posible participación de áreas de conocimiento y disciplinas adicionales a las que estrictamente compone el equipo con atribuciones profesionales asignadas por ley aportando soluciones técnicas, estéticas, medioambientales, etc., solventes y contrastadas.

Por último, se ha considerado la posibilidad de valorar la incorporación de técnicos jóvenes que vayan adquiriendo la experiencia necesaria para poder aportar dicha experiencia adquirida en futuros proyectos a los que puedan presentarse.

En cuanto a la fórmula de valoración de la oferta económica se ha formulado con el criterio de que la oferta más barata sea la mejor puntuada, pero que su repercusión en la valoración de la oferta en su conjunto esté limitada de manera que llegado a un valor máximo no tenga impacto ni suponga un criterio determinante, frente a los criterios de calidad del proyectista y de la dirección facultativa.

DECLARACIÓN DE URGENCIA: No procede

JUSTIFICACIÓN EN CASO DE NO EXIGIR GARANTÍA DEFINITIVA. No procede

Fecha  
A la fecha de su firma

Eugenia Garrido Gil  
Jefa del Servicio Técnico de Infraestructuras  
Dirección General del Espacio Universitario

<b>Código Seguro De Verificación</b>	JcPdhtplbX3tCMXYyPUiww==	<b>Fecha</b>	18/10/2024
<b>Firmado Por</b>	EUGENIA GARRIDO GIL	<b>Página</b>	4/4
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://pfirma.us.es/verifirma/code/JcPdhtplbX3tCMXYyPUiww%3D%3D">https://pfirma.us.es/verifirma/code/JcPdhtplbX3tCMXYyPUiww%3D%3D</a>		

