



## ÁREA DE DESARROLLO URBANO

## SERVICIO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA

DESTINATARIO: Servicio de Contrataciones

EXPEDIENTE: 6001/2019/1

## MEMORIA de CONTRATACIÓN

DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DE UN PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS, ASÍ COMO EL NECESARIO ESTUDIO GEOTÉCNICO, ESTUDIOS ARQUEOLÓGICOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS Y DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN PARA LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL PARQUE DE LA MAGDALENA, DENTRO DEL OBJETIVO TEMÁTICOS 6 LINEA 7 "PLAN DE RECUPERACIÓN DEL ESPACIO DE LA MAGDALENA". DE LA E.D.U.S.I "LA CIUDAD DEL PARQUE NATURAL" COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE 2014-2020 EJE URBANO.

### 1. Objeto del contrato

Como se expresa en el título del la presente propuesta, el objeto del contrato es el **servicio para la redacción del proyecto básico y de ejecución de obras, el estudio geotécnico, los Estudios Arqueológicos que fueran necesarios, así como la Dirección de Obras para la urbanización y edificación del Parque de la Magdalena**, que desarrolle su actuación conforme a la propuesta del Anteproyecto existente en este Ayuntamiento, que fue objeto del Contrato de expediente SC 59/2017. Dicho proyecto debe constar de cuantos documentos y estudios se exigen en el artículo 233 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, y también contemplar lo preceptuado en el Libro II, Título I, Capítulo II, Sección 2ª del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Así como de los propios a los que obligan las Normas vigentes en materia de urbanización y edificación.

El presente contrato se enmarca dentro de La Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) "La Ciudad del Parque Natural" que contempla los ámbitos del Parque de la Magdalena, nuevo parque del este (comprendiendo el borde este de la ciudad, que discurre desde el propio parque de la Magdalena, hasta el emplazamiento del club náutico de gallineras), y paseo peatonal y ciclista por la trasera de la barriada de la almadraba.

Mediante la Orden HAP/2427/2015, de 13 de noviembre, publicada en el BOE de fecha 17 de noviembre de 2015, se aprobaron las bases y primera convocatoria para la selección de las Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) cofinanciadas por el programa operativo FEDER de crecimiento sostenible 2014-2020.

El 12 de diciembre de 2016 se resuelve definitivamente la primera convocatoria para la selección de Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado que serán cofinanciadas mediante el Programa Operativo FEDER de Crecimiento Sostenible 2014-2020, efectuada por la Orden HAP/2427/2015, de 13 de noviembre. Concediéndole al Ayuntamiento de San Fernando una ayuda de 10.000.000 € por la Estrategia DUSI "La Ciudad del Parque Natural" y correspondiéndole como Organismo Intermedio de gestión la Dirección General de Coordinación de Competencias con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales. Aceptándose expresamente la resolución definitiva y suscribiendo el Acuerdo de Compromiso en materia de asunción de funciones para la gestión FEDER, con fecha 15 de diciembre de 2016.

Código Seguro De Verificación:	EPdeSxflL37Db4GU/mrC	Fecha firma:	03-09-2019
Firmado por:	MAURA CAMPOS CARMELO	Página:	1/5
Url De Verificación	<a href="https://sede.sanfernando.es">https://sede.sanfernando.es</a>	Versión imprimible con información de firma	



El presente contrato será cofinanciado con un 80 por 100 del coste elegible, mediante el programa operativo FEDER de crecimiento sostenible 2014-2020, al estar incluido en la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) – La Ciudad del Parque Natural del Ayuntamiento de San Fernando, dentro de la Línea 7 “Plan de Recuperación del Espacio de la Magdalena”.

El objeto del proyecto es plantear una propuesta concreta para la urbanización y edificación del Parque Metropolitano de La Magdalena, incorporando en la misma las actuaciones que se desarrollan en el mencionado Parque, tanto las que se enmarcan dentro de la Línea 7 como aquellas otras que si bien se incluyen en otros Objetivos temáticos y Líneas de Actuación de la Estrategia DUSI de San Fernando, se enmarcan en el proyecto de urbanización del Parque, siendo por ello necesario incluirlo en la redacción del proyecto así como en la dirección de obra y todos los trabajos que se citan en el presente contrato. Así mismo se deberá incluir lo necesario para el correcto funcionamiento del recinto ferial dentro de su ámbito, definiendo y valorando de manera exacta los materiales, soluciones constructivas, instalaciones, mobiliario urbano, especies vegetales y demás elementos constructivos u ornamentales que deban ejecutarse a través de licitación posterior, debiendo cumplir toda la normativa y prescripciones legales y materiales que afectan a los tipos de suelos, advirtiéndose de que se actúa en suelos afectados por la Legislación de Costas (Zona de Dominio Público, de Servidumbres de Tránsito y de Protección) y por la Legislación que rige los Yacimientos Arqueológicos (Zona 1 de la Carta Arqueológica de San Fernando).

Es por ello necesario mismo deberá tener en cuenta la particularidad de incorporar las distintas fases y lotes que la actuación en el ámbito descrito, se ajusten a la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) aprobada al Ayuntamiento de San Fernando, en la cual se contemplan diversas actuaciones/operaciones que se deberán ejecutar de manera coordinada en el Parque de la Magdalena. La redacción del proyecto deberá describir de manera diferenciada las distintas actuaciones/operaciones que se incluyen en el Parque y que se describen en el documento de la Estrategia DUSI “La Ciudad del Parque Natural”, permitiendo:

- Una ejecución diferenciada.
- Una certificación diferenciada.
- Una recepción total o parcial diferenciada.

Así la redacción del proyecto deberá permitir la ejecución por fases, identificando claramente qué partidas afectan a cada operación, a modo de Proyectos independientes.

Los diferentes objetivos temáticos y líneas de actuación en los que se encuadran las operaciones que deberán ejecutarse en el ámbito de actuación del proyecto, son las siguientes:

#### **OT2 Mejorar el uso y la Calidad de las TICS y acceso a las mismas**

LA2 Implantación del Modelo Smart City.

#### **OT4-Economía Baja en Carbono**

LA3 Plan Vertebra San Fernando en bici.

LA4 Impulso de Modos de Transporte Amables con el Medio Ambiente

LA5 Mejora de la Eficiencia Energética y Fomentar el Uso de Energías Renovables:

#### **OT6 Medioambiente Urbano y Patrimonio**

LA7 Plan de Recuperación del Espacio de La Magdalena:

#### **OT9 Promover la Inclusión Social y Luchar contra la pobreza y cualquier discriminación-**

LA8 Dinamización social y cohesión urbana en la ZESF y a través de las nuevas tecnologías.

LA10 Fomento de la actividad económica sostenible basada en las salinas y esteros y en el Parque Natural.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	EPdeSxfkL37Db4GU/mrC	<b>Fecha firma:</b>	03-09-2019
<b>Firmado por:</b>	MAURA CAMPOS CARMELO	<b>Página:</b>	2/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.sanfernando.es">https://sede.sanfernando.es</a>	Versión imprimible con información de firma	



Se deberá considerar las instalaciones propias y necesarias para su funcionamiento, su correcta conexión e integración con los servicios existentes, acometidas, de tal manera que el conjunto de las obras resulten suficientes para su uso general y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la habitabilidad de las áreas afectadas directa o indirectamente, cumpliendo con la reglamentación que le afecte. El enfoque del proyecto se fundamentará en desarrollo urbano sostenible a través de la aplicación de técnicas WSUD. (Water sensitive urban design ) y modelos de SMART City.

El adjudicatario empleará en el proyecto soluciones formales, constructivas, de instalaciones y acabados, eficaces, eficientes y equilibradas en cuando a su repercusión en la funcionalidad, mantenimiento y costes de inversión y conservación, todo acorde al Anteproyecto obrante en este Ayuntamiento, teniendo que ser éstas aprobados previamente por el Excmo. Ayuntamiento de San Fernando.

## 2. Justificación de la no división en lotes.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público en relación a la redacción del Proyecto del asunto, se justifica la no división en lotes del objeto del contrato el hecho de estar en riesgo la correcta ejecución de las diferentes prestaciones por la propia naturaleza del objeto del mismo al tratarse de un proyecto que forman parte de una única unidad funcional que no permiten que se proyecten por separado, imposibilitando la coordinación de los distintos trabajos de redacción con varios adjudicatarios diferentes con el riesgo de producirse retrasos en el plazo de ejecución de la prestación y errores o fallos en la definición geométrica del conjunto.

## 3. Necesidad e idoneidad del contrato.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 LCSP a cuyo tenor los entes, organismos y entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquéllos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales, mediante la ejecución del contrato, se satisface la necesidad de garantizar que el proyecto se redacte por técnicos competentes, en este caso equipo técnico del ramo de la arquitectura y el urbanismo. Haciendo constar además, que esta Administración Local carece de los medios propios suficientes sin menoscabar otros servicios municipales esenciales y de interés general para acometer dicha actuación.

La naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, han sido determinadas con la precisión oportuna al respecto antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.

## 4. Presupuesto.

El valor económico de la contratación de este Servicio de Asistencia Técnica se ha estimado según el siguiente detalle:

•Para el cálculo del PEM de las actuaciones se ha tenido en cuenta las partidas recogidas en los distintos Objetivos Temáticos (OT) y Líneas de Actuación (LA) de la EDUSI, que incluyen actuaciones cuya ejecución se desarrolla dentro del Parque de la Magdalena. Así se ha estimado una cantidad global de 6.841.244,55 euros, resultando un PEM de 4.751.194,21 euros:

OT2-LA2 Implantación del Modelo Smart City: Presupuesto estimado 350.000 euros.

OT4-LA3 Plan Vertebra San Fernando en bici: Presupuesto estimado 433.160 euros.

OT4-LA4 Impulso de Modos de Transporte Amables con el Medio Ambiente: Presupuesto estimado 426.496 euros.

OT4-LA5 Mejora de la Eficiencia Energética y Fomentar el Uso de Energías Renovables: Presupuesto estimado 2.798.880 euros.

OT6-LA7 Plan de Recuperación del Espacio de La Magdalena: Presupuesto estimado 2.532.708,55 euros.

OT9-LA8 Dinamización social y cohesión urbana en la ZESF y a través de las nuevas tecnologías: Presupuesto estimado 100.000 euros.

Código Seguro De Verificación:	EPdeSxfkL37Db4GU/mrC	Fecha firma:	03-09-2019
Firmado por:	MAURA CAMPOS CARMELO	Página:	3/5
Url De Verificación	<a href="https://sede.sanfernando.es">https://sede.sanfernando.es</a>	Versión imprimible con información de firma	



OT9-LA10 Fomento de la actividad económica sostenible basada en las salinas y esteros y en el Parque Natural: Presupuesto estimado 200.000 euros.

•En la contratación del Anteproyecto se establecieron unos honorarios en base a los Baremos Orientativos del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, que suponían un coeficiente de aplicación del 5,22 % sobre el PEM, que aplicado ésto a las distintas fases de la intervención del arquitecto (20 % Anteproyecto, 20 % Proyecto Básico, 30 % Proyecto de Ejecución y 30 % Dirección de Obras), se obtiene (sin IVA):

$$H = 0,0522 \cdot \text{PEM estimado}$$

$$H = 0,0522 \cdot 4.751.194,21 \text{ euros}$$

$$\text{Honorarios totales (P. Bás. Y E. y D.O.)} = 248.012,34 \text{ €}$$

$$\text{Luego (incluyendo IVA): } 300.094,93 \text{ €}$$

$$\text{- Honorarios por Proyecto Básico y de Ejecución (con IVA) = } 150.047,47 \text{ €.}$$

•Además, para la completa dirección facultativa se hace necesario:

$$\text{- Honorarios por Dirección de Obras de arquitecto/a (con IVA) = } 90.028,48 \text{ €.}$$

$$\text{- Honorarios por Dirección de Ejecución de "aparejador/a" (con IVA) = } 90.028,48 \text{ €.}$$

$$\text{- Honorarios por Arquéologo/a (con IVA) = } 6.001,90 \text{ €.}$$

•En la redacción del Estudio Geotécnico, conforme al presupuesto elaborado para este Ayuntamiento por empresa especializada para la parcela del Náutico y Marina Seca de Gallineras, con las correspondiente ponderaciones y adaptaciones a la superficie de la actuación. Lo que supone un total de honorarios a efectos de Estudio Geotécnico, de conformidad con el presupuesto del proyecto estimado a redactar, es de 13.050,00 euros, más 2.740,50 euros de IVA (21%), 15.790,50 euros en total.

•En consecuencia, sumando lo anterior (150.047,47 € + 90.028,48 € + 90.028,48 € + 6.001,90 € + 15.790,50 € = 351.896,82 €), el **PRECIO TOTAL DEL CONTRATO (incluido IVA) es de TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS CON OCHENTA Y DOS euros (351.896,82 €)**, de los cuales 290.823,81 euros son del principal y 61.073,01 euros son del 21 % de IVA.

## 5. Plazo de ejecución y faseado.

El **plazo** máximo para la ejecución de los trabajos de redacción de proyecto completo será de **TRES MESES**, contados a partir de la formalización del contrato. En el mencionado plazo no se computan los periodos utilizados por la Administración para el análisis de los documentos parciales o propuestas de los proyectistas, si éstos se exigieran.

El plazo de ejecución de la Dirección Facultativa será el que dure la obra, hasta la recepción sin reparos de la misma, la cual se debe ajustar a los que establezca el Proyecto. En dicho proyecto se incluirá la ejecución de la obra por fases; debiendo compatibilizarse la obra con el desarrollo de la Feria del Carmen y de la Sal del año 2021. Por ello se contemplará en el proyecto la ejecución de una Primera Fase de Obra, a iniciar tras la feria del año 2020, en la que se completará y optimizará la ejecución del espacio entre la Avenida de San Juan Bosco y el paseo marítimo, ámbito en el que se desarrollará la feria del año 2021. Se preverá una Segunda Fase de Obra tras esta feria de 2021 contemplando la ejecución del paseo marítimo en contacto con la lámina de agua.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	EPdeSxflkL37Db4GU/mrC		
<b>Firmado por:</b>	MAURA CAMPOS CARMELO	<b>Fecha firma:</b>	03-09-2019
<b>Url De Verificación</b>	https://sede.sanfernando.es	<b>Página:</b>	4/5
Versión imprimible con información de firma			



## 6. Conclusión

Por tanto, visto lo anterior se eleva la presente Memoria a los efectos de contratación por el Servicio Municipal competente, adjuntándose Propuesta de Contratación y Pliego de Prescripciones Técnicas.

San Fernando, a la fecha de la firma electrónica

*Lo que se traslada a los efectos oportunos como responsable suplente del Objetivo Temático 6.*

*Carmelo Maura Campos / Arquitecto municipal.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	EPdeSxfkL37Db4GU/mrC	<b>Fecha firma:</b>	03-09-2019
<b>Firmado por:</b>	MAURA CAMPOS CARMELO	<b>Página:</b>	5/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.sanfernando.es">https://sede.sanfernando.es</a>		
Versión imprimible con información de firma			