



MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**CONCURSO PROYECTO, CON
INTERVENCIÓN JURADO A
NIVEL DE ANTEPROYECTO
PARA LA REHABILITACIÓN DEL
CONVENTO DE LAS
CONCEPCIONISTAS Y
ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS
ALEDAÑOS AL MISMO**

EXPEDIENTE N° 066cM/20



De conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, 63 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo datos obrantes en el expediente, se realiza la presente memoria justificativa del contrato en la que se justifica adecuadamente los siguientes extremos:

1.- Justificación de la necesidad e idoneidad del contrato

- Clasificación del contrato:
 - Concurso de proyectos con intervención de Jurado conforme a lo previsto en los artículos 183 a 187 de la LCSP y demás normas de aplicación.
 - r Público.
- Denominación del contrato: Concurso proyecto con intervención de jurado a nivel de anteproyecto parra la rehabilitación del Convento de las Concepcionistas y adecuación de los espacios aledaños al mismo.
- Objeto del contrato: El objeto del concurso de proyecto con intervención de jurado es la redacción del proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud y dirección de obra, de la “Rehabilitación del Convento de las Hermanas concepcionistas y adecuación de espacios aledaños al mismo de Mérida”.

La remodelación que se pretende comprende por una parte la Rehabilitación del Convento de las Hermanas Concepcionistas en Mérida y por otra parte la integración de sus espacios interiores con los espacios aledaños al mismo y por tanto en la trama urbana de la ciudad.

Se pretende, configurar la trama urbana con los espacios libres interiores existentes del Convento y aquellos que puedan derivarse de las modificaciones que se contemplen en los espacios edificados, menos valorados arquitectónicamente del mismo.

Es por ello, que se pretende por una parte, mantener con el Uso Dotacional previsto las zonas contempladas en la Ficha del Catálogo Arquitectónico del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico y Arqueológico vigente así como aquellas construcciones que por las características de los materiales y su tipología constructiva puedan considerarse con una antigüedad suficiente para su conservación, proyectando las rehabilitaciones que se estimen oportunas y considerando los usos que puedan integrarse en los mismos y por otra parte, integrar los espacios libres interiores y aquellos que se generen con la trama urbana colindante sobre los que también puede plantearse su diseño y modificación, es decir con la Plaza de la Constitución, C/ Beatriz de Silva con el Rincón de los Poetas, C/ Concepción y C/ San Francisco.

Los espacios libres exteriores se considerarán fundamentalmente como zonas de paseos y estancia, mejorando y ampliando en los espacios que se estimen, las zonas verdes. Deberá tenerse en cuenta los árboles de gran porte existentes para conservar, así como aquellos elementos verdes en situación desfavorable para suprimir.

Se pretende con la solución que se plantee que se pueda dar un uso Dotacional a los espacios a conservar y rehabilitar los elementos de mayor valor de la edificación existentes y que aquellos



espacios que no tengan valor, ni unas condiciones de conservación y adaptación a espacios dotacionales, puedan eliminarse.

Como consecuencia de la liberación de los espacios libres interiores y aquellos que puedan liberarse se integren en el entorno, con tratamientos continuos adecuados, de fácil mantenimiento y estéticamente acordes con el entorno.

No obstante, deberá conseguirse que el espacio del actual convento en su conjunto tenga una lectura propia que recuerde en todo momento los espacios destinados a ese fin y poner en valor en la medida de lo posible, la imagen de manzana de la trama urbana, que ha tenido desde su construcción.

En todo caso, los Proyectos a nivel de estudio previo deben tener en cuenta las siguientes premisas (según Pliego Técnico):

- Cumplir la Normativa Urbanística.
- La redacción de éste y la posterior construcción se deberá ajustar como máximo al presupuesto que a continuación se desglosa:

Presupuesto de contrata incluido G.G. y B.I.	1.388.985,35 €
IVA 21%	1.652.892,56 €
Total presupuesto	2.000.000,00 €

- El presente contrato es necesario para el cumplimiento y realización de los fines institucionales del Ayuntamiento de Mérida en relación con las competencias y servicios que tiene encomendada según lo dispuesto en el artículo 25 de la LBRL y en especial en materia de Ordenación urbanística.
- Con esta actuación no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de la contratación, ni existe fraccionamiento de contrato, por ser una unidad separada, operativa y funcional.

2.- Tramitación:

Ordinaria.

3.- División del objeto contractual en lotes:

No división de lotes:

Se consideran válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

- Dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, justificada en que:



- Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato constituyen una unidad funcional por sí mismas, no susceptible de división y la misma podría perjudicar la correcta ejecución del contrato.

Con la no división de lotes del objeto del contrato, se cumplen con los requisitos de procedimiento y publicidad y se cumplen los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

4.- Premio.

Al ganador del concurso se le encargará la redacción del Proyecto de ejecución, Dirección de obra, Estudio de Seguridad y Salud y Coordinación de Seguridad y Salud durante la obra. No se incluye, por tanto, la dirección de ejecución de las obras.

Se considerará ganador, aquel cuya propuesta, elegida por el Jurado, cumpla con la documentación administrativa y solvencia técnica y profesional y económica exigida.

El contrato se le adjudicará mediante procedimiento negociado sin publicidad por el importe siguiente: 97.750 € más la cantidad de 20.527,50 €, en concepto del 21% de IVA siendo el importe total incluido IVA 118.277,50 euros.

El pago del 65% se realizará al entregar el Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud, una vez adjudicado el contrato por el procedimiento "Negociado sin publicidad", el cual se podrá entregar por fases, según la disponibilidad presupuestaria del ayuntamiento, en cuyo caso, se abonará por fases El resto del pago, es decir el 35% se realizará durante la ejecución de obra, ya sean una o varias fases, por certificaciones mensuales

- Valor estimado del contrato: El valor estimado del contrato (IVA excluido) viene determinado exclusivamente por el periodo de ejecución del contrato, incluida las posibles prórrogas. No se ha tenido en cuenta en el cálculo del valor estimado del contrato, el abono de primas o pagos a los candidatos o licitadores así como importes derivados de las modificaciones del contrato por no estar recogidos en los pliegos de condiciones.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO
97.750 €

- Precio del contrato:

El sistema de determinación del precio del contrato está referido a a tanto alzado a la totalidad del contrato.



5.- Financiación del contrato.

Fase	Ejercicio	Partida Presupuestaria	Cuantía
Ejecución	2020	220200003682	118.277,50 euros

6.- Justificación del procedimiento

El concurso se convoca conforme a las normas del procedimiento abierto, bajo la forma de Concurso de Proyectos, en los términos previstos en el artículo 183 de la LCSP, supuesto comprendido en su apartado 2.b), modalidad "concursos de proyectos con primas de participación o pagos a los participantes" y adjudicación ulterior al ganador de cada uno de los correspondientes contratos de servicios de los proyectos de ejecución, dirección de obra y estudio y coordinación de seguridad y salud, conforme al supuesto contenido en la letra d) del artículo 168 del mismo texto legal. Por lo tanto, al concursante que sea declarado ganador, según lo dispuesto en estas bases, se le adjudicará el servicio de redacción del Proyecto de Ejecución, la Dirección de Obra y el Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud mediante procedimiento negociado sin publicidad, en los términos establecidos en estas Bases.

7.- Justificación de los criterios de adjudicación

La prestación del contrato tiene carácter intelectual y en consecuencia se incluyen en el pliego más de un criterio de adjudicación, según el artículo 145.3.g) y 4 de la LCSP y que los criterios relacionados con la calidad deberán representar al menos el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas.

Se ha utilizado una pluralidad de criterios de adjudicación referidos a la calidad de las propuestas y a sus valores técnicos, funcionales, arquitectónicos.

La relación calidad-precio se ha evaluado con arreglo a los siguientes criterios económicos y cualitativos:

CRITERIOS ADJUDICACIÓN	
Criterios subjetivos	
Calidad arquitectónica y adecuación al programa de necesidades, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: <ul style="list-style-type: none">• Calidad de la propuesta, considerando su desarrollo y definición.• Valores técnicos de la propuesta presentada.• Características funcionales de la propuesta, en relación con las edificaciones y espacios urbanos.• Calidad arquitectónica de la solución, tanto en edificación como en espacios libres interiores y exteriores.• Calidad cultural y arqueológica de la propuesta.• Calidad medio ambiental de la propuesta.	100 puntos



Los criterios de adjudicación seleccionados están vinculados al objeto del contrato dado que los mismos están referidos o integrados en las prestaciones que deben realizarse en virtud de dicho contrato.

Se han seleccionados estos criterios de adjudicación por entender que los mismos repercutirán en la mayor eficiencia y la calidad del servicio.

8.- Justificación de exigencia de garantías.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 106 de la LCSP los participantes en el concurso no deberán constituir garantía provisional. Asimismo, en consonancia con lo estipulado en el artículo 107, párrafo segundo, de la LCSP, dadas las características del presente procedimiento de licitación, no se exigirá la constitución de garantía definitiva al ganador del concurso, sin perjuicio de su procedencia en el procedimiento negociado, sin publicidad previsto.

9.- Justificación criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera con los medios descritos a continuación:

Compromiso vinculante de suscripción del seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe no inferior a 300.000 euros exigido, en caso de resultar adjudicatario, así como el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato (artículo 87, 1.b) LCSP).

El concursante que obtenga el premio ganador acreditará el cumplimiento de este requisito dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el apartado 2 del artículo 150 de la LCSP y se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

B.- Acreditación de la solvencia técnica y/o profesional:

Los licitadores deberán acreditar su solvencia técnica y/o profesional con los medios descritos a continuación:

- La relación de los principales servicios o trabajos realizados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario



acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

- Declaración jurada del profesional o representante legal de la empresa en la que se relacionen los miembros del equipo técnico con indicación de las titulaciones académicas.

10.- Estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera (D.A. 3ª. 3 LCSP)

Según lo que se deduce del informe de Intervención de fecha 23 de junio de 2020, emitido por la Intervención General:

- Los gastos derivados del presente contrato suponen, en término de estabilidad presupuestaria un incremento de gasto o financiero por importe de 118.277,50 euros.
- El coste/importe del presente contrato en la regla de gasto.
- El presente contrato no se financia directamente con una operación de crédito, por lo que no afecta al límite de deuda.

Mérida 24 de junio de 2020
El Jefe de Sección de Contratación y Patrimonio