MEMORIA JUSTIFICATIVA. REDACCIÓN PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ANTIGUO CONVENTO DE LA TRINIDAD, Y URBANIZACIÓN DE SU ENTORNO, PARA USO ADMINISTRATIVO Y CENTRO CULTURAL Y DE LAS ARTES EN VIVO. MALAGA.

1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.

1.1. Objeto

Título: REDACCIÓN PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ANTIGUO CONVENTO DE LA TRINIDAD, Y URBANIZACIÓN DE SU ENTORNO, PARA USO ADMINISTRATIVO Y CENTRO CULTURAL Y DE LAS ARTES EN VIVO. MALAGA.

Localidad: Málaga.

Código CPV: 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección
71221000-3 Servicios de arquitectura para edificios

El objeto del presente Pliego es establecer las características y prescripciones técnicas que han de regir el contrato de PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO, DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA REHABILITACIÓN, URBANIZACIÓN DE SU ENTORNO Y ADECUACIÓN PARA USO ADMINISTRATIVO Y CENTRO CULTURAL Y DE LAS ARTES EN VIVO DEL ANTIGUO CONVENTO DE LA TRINIDAD DE MALAGA, así como la elaboración y tramitación de cuanta documentación sea necesaria para que las obras definidas en dicho proyecto sean susceptibles de ser contratadas según lo previsto en la legislación de contratos del sector público vigente y se obtenga la correspondiente Licencia Municipal de Obras.

La documentación a presentar será la indicada en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, y así mismo, el equipo redactor está obligado a la elaboración y tramitación ante los diferentes organismo, empresas y entidades implicadas, ya sean públicas o privadas, de la documentación necesaria para la correcta ejecución de las obras contempladas en el Proyecto Básico y de Ejecución, con el fin de obtener de las mismas los preceptivos visados y/o informes que permitan la obtención de Informe Favorable, emitido por los Servicios Técnicos Municipales, preceptivo para la concesión de la Licencia Municipal de Obras, a excepción de la gestión y pago de los diversos impuestos y tasas devengadas, facilitando a la Administración cuantas actuaciones sean precisas para la ejecución de las obras, sin perjuicio de las que a ésta le correspondan en su condición de promotor de las mismas.

Con esta actuación, la Consejería de Cultura pretende intervenir en el Conjunto arquitectónico del Convento de la Trinidad para su puesta en uso como infraestructura polivalente para la cultura, con un triple uso: administrativo, formativo y cultural.

En el proyecto se contemplarán las obras necesarias para la adaptación de la totalidad de las instalaciones y elementos constructivos a la normativa vigente actual así como al cumplimiento del CTE, además de la incorporación de las instalaciones que se consideren oportunas para los nuevos usos planteados, dando además con ello respuesta al programa de necesidades planteado.

1.2.Justificación de la necesidad de la Administración que se pretende satisfacer con la contratación

Dentro del ámbito de la actuación de esta Consejería se han dado las circunstancias que se exponen a continuación, que suponen una necesidad a satisfacer y justifican la iniciación de un expediente de contratación.

El antiguo Convento Cuartel de la Trinidad, Bien de Interés Cultural de enorme significación y riqueza histórica, artística y arquitectónica, ha quedado hasta ahora al margen del proceso de revalorización y recuperación del patrimonio arquitectónico de Andalucía. Actualmente este edificio se encuentra cerrado, sin uso, y en proceso de continuo deterioro. Su rehabilitación y puesta en valor a través de un nuevo uso, compatible con sus características arquitectónica y patrimoniales, supondría convertirlo en un eje vertebrador entre el centro y la periferia urbana, además de un espacio dinamizador sociocultural de una barriada (distrito de Bailén – Miraflores) deprimida e infradotada de equipamientos.

El 6 de octubre de 2017 se constituyó una Mesa Técnica para debatir sobre las posibles funcionalidades del Convento. En el acuerdo resultante, de fecha 26 de julio de 2018, se establecen los siguientes usos para dicho antiguo Convento de la Trinidad:

- Delegación Territorial
- Escuela Pública de Formación Cultural de Andalucía (EPFCA)
- Centro Cultural y de las Artes en Vivo.

La justificación de la implantación de estos usos se basa, por un lado en que la Delegación Territorial de Cultura en Málaga se encuentra actualmente en alquiler en un inmueble privado, y será la que gestione directamente los espacios que conforman el Centro Cultural y de las Artes en Vivo, destinados a acoger las propuestas culturales programadas tanto por la propia Delegación como por entidades culturales para aquellas manifestaciones artísticas vinculadas a la Escuela de Formación Cultural y su producto resultante. Dicho Centro Cultural y de las Artes en Vivo está concebido como motor de desarrollo cultural y económico reclamado desde hace años por la ciudadanía.

Por otro lado, la Escuela Pública de Formación Cultural de Andalucía, está destinada a dar respuesta profesional a las necesidades formativas de todos los agentes que participan en el sector cultural, ofreciendo una formación especialmente diseñada y dirigida a las denominadas "artes en vivo" que son aquellas que se consumen en el mismo momento que se ejecutan.
Actualmente la EPFCA cuenta con tres sedes, ubicadas en Sevilla, Granada y Málaga, en este último caso, compartiendo espacio y equipamiento con el teatro Cánovas, al carecer de sede propia.

La necesidad de contar con un proyecto arquitectónico que determine las soluciones técnicas y arquitectónicas para albergar estos usos, es por lo que se justifica la presente contratación.

1.3. Justificación de la insuficiencia de medios

El objeto del presente contrato implica una dotación de recursos humanos y materiales de la que carece esta Administración. La actuación necesaria no puede desempeñarse con los medios actuales, por lo que se hace necesario recurrir a esta contratación.

1.4. Justificación de la no división en lotes del contrato

De acuerdo con lo expresado en el artículo 99 de la LCSP, se considera conveniente NO dividir el lotes el objeto del contrato, entendiendo que existen motivos válidos, que no recomiendan la realización de este en distintas partes.

El riesgo para la correcta ejecución del contrato procede de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diversas prestaciones enunciadas, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, ya que las actuaciones que motivan este contrato, están ligadas a la ejecución de las obras de REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ANTIGUO CONVENTO DE LA TRINIDAD, Y URBANIZACIÓN DE SU ENTORNO, PARA USO ADMINISTRATIVO Y CENTRO CULTURAL Y DE LAS ARTES EN VIVO y se trata de un elemento que podría condicionar los plazos de ejecución de dichas obras de no hacerse sus distintas etapas de una forma coordinada y eficaz. La necesidad de que unas etapas del contrato partan de la correcta ejecución de las anteriores llevan al convencimiento de que, dada la premura en el inicio de las obras y la complejidad de su ejecución, la realización independiente de las hipotéticas diversas fases en que artificialmente se puede dividir el objeto del contrato que nos ocupa podrían dificultar la correcta ejecución no sólo de él mismo, sino del contrato de obras que lo motiva.

2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.

Importe total (IVA excluido): 475.000 €

Importe del IVA: 99.750 €

Importe total (IVA incluido): 574.750 €

El valor estimado del contrato coincide con el importe total (sin IVA), ya que no está prevista prórroga alguna.

Para la determinación del importe, se ha estimado a tanto alzado, teniendo en cuenta los precios habituales de mercado y baremos orientativos de Honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos para servicios de características análogas a las que nos ocupa.

3. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

3.1 Plazo total: 12 MESES de trabajo total efectivo, siendo factible que alguno de los periodos del contrato se desarrollen en paralelo, de modo que este plazo total podría verse disminuido, garantizando no obstante cumplimiento a los plazos parciales que se desglosan a continuación.

3.2 Plazos parciales:

1. Anteproyecto: 2 meses

El plazo total para la elaboración de este documento será de 2 meses a contar desde el día siguiente a la fecha de firma del contrato hasta la fecha de presentación por Registro de esta Administración del Anteproyecto de las obras.

2. Proyecto Básico: 4 meses

El plazo total para la elaboración de este documento será de 4 meses a contar desde el día siguiente al de la comunicación fehaciente al adjudicatario de la aceptación por la Administración del Anteproyecto antes descrito, hasta la emisión por los Servicios Técnicos de la Administración de Informe Favorable al Proyecto Básico presentado.

3. Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud: 6 meses

El plazo total de ejecución para la elaboración de este/os documento/s será de 6 meses a contar desde el día siguiente al de la comunicación fehaciente al adjudicatario del Informe Favorable al Proyecto Básico emitido por lo Servicios Técnicos de la Administración, hasta la presentación en Registro de esta Consejería del Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud.

4. Diligencias técnicas: 12 meses

Los trabajos comprendidos en este apartado se podrán realizar durante todo el periodo de ejecución del contrato, por que cuentan con un plazo de trabajo total efectivo de 12 meses a contados desde el día siguiente a la fecha de firma del contrato y culmina con la obtención del Informe Favorable, emitido por los Servicios Técnicos Municipales, preceptivo para la concesión de la Licencia de Obras por el Ayuntamiento competente. En el supuesto de que la Administración no solicite Licencia de Obras en los 6 meses

siguientes a la aprobación del Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud, se entenderá finalizada esta actuación.

3.3 Posibilidad de prórroga: No.

4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Procedimiento de adjudicación: Abierto.

Tramitación del expediente: Ordinaria.

Posibilidad de variantes: NO.

La adjudicación se realizará utilizando el procedimiento abierto, que es el procedimiento ordinario conforme a lo establecido en el artículo 131 de la Ley de Contratos del Sector Público, y dado que no se dan circunstancias añadidas que justifiquen la elección de otro procedimiento.

5. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO.

La forma de pago será mediante pagos parciales a la finalización de cada una de las fases objeto del contrato:

Importes Parciales:		
Desglose de los pagos	Porcentaje de abono sobre el total	Importes (sin IVA)
Pago 1º- A la aceptación del Anteproyecto presentado	5,00 %	23.750,00
Pago 2º- A la emisión de Informe Favorable de los Servicios Técnicos al Proyecto Básico presentado.	35,00 %	166.250,00
Pago 3º- A la presentación ante esta Administración del Proyecto Básico y de Ejecución presentado y Estudio de Seguridad y Salud	30,00 %	142.500,00
Pago 4º- A la emisión de Informe Favorable de la Oficina de Supervisión al Proyecto Básico y de Ejecución presentado y Estudio de Seguridad y Salud	20,00%	95.000,00
Pago 5º- A la emisión del Informe Favorable de los Servicios Técnicos Municipales; o 6 meses a contar desde el día siguiente a la Aprobación del Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud, en el supuesto de no solicitarse por la Administración Licencia de Obras al Ayuntamiento competente.	10,00 %	47.500,00
Ejecución Total:	100,00%	475.000,00

El importe total de licitación (21% IVA incluido) asciende a 574.750 € (Quinientos setenta y cuatro mil setecientos cincuenta euros).

6. SUBCONTRATACIÓN.

Se admite la posibilidad de subcontratación de aquéllos trabajos para los que no se requiere la titulación específica de Arquitecto/a, Arquitecto/a Técnico/a o Ingeniero/a de la Edificación de acuerdo con la normativa vigente. Deberán estar suscritos por el Arquitecto/a Director/a del Equipo presentado/a en la oferta los siguientes documentos: el Anteproyecto, el Proyecto Básico y el Proyecto Básico y de Ejecución. En caso de que el Estudio de Seguridad y Salud no se encuentre integrado en el Proyecto Básico y de Ejecución como un capítulo del mismo, este documento podrá ser suscrito por Arquitecto/a, Arquitecto/a Técnico/a o Ingeniero/a de la Edificación.

7. PENALIDADES.

Penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.1 de la LCSP: No se establecen

Penalidades por cumplimiento defectuoso del contrato: No se establecen.

Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista: Si, se establece penalización por incumplimiento de la Calificación Energética ofertada. Tomando como referencia la Clase Energética ofertada, se descontará un 1,00% del Importe de Adjudicación, con un máximo del 5,00%, por cada Clase Energética que disminuya la Calificación Energética resultante del Proyecto Básico y de Ejecución una vez sea informado favorablemente por la Oficina de Supervisión. El importe equivalente a este porcentaje será descontado de las cantidades pendientes de abonar del Contrato o, en su caso, de la Garantía Definitiva.

Penalidades por incumplimiento de la obligación de subrogarse como empleador: No se establecen

Penalidades por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: No se establecen

8. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

En materia social, ética, medioambiental o de otro orden se exige lo expresado a continuación, si bien no se les atribuyen el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP, ni se tipifica como infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP:

- eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer en dicho mercado, favoreciendo la aplicación de medidas que fomenten la igualdad entre mujeres y hombres en el trabajo.
- favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y la conciliación del trabajo y la vida familiar; combatir el paro, en particular el juvenil, el que afecta a las mujeres y el de larga duración.

9. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN.

Plazo de garantía: 12 meses contados desde la recepción de conformidad de los trabajos, sin perjuicio de los establecido en los artículos 314 y 315 de la LCSP sobre subsanación de errores y responsabilidad en los contratos que tengan por objeto la elaboración de proyectos de obras.

Confidencialidad: el adjudicatario está obligado a mantener la confidencialidad sobre todos aquellos datos y documentos a los que tenga acceso con motivo de esta adjudicación durante un plazo de 5 años.

Obligación de tener suscrito seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato y, en su caso, términos del seguro: La persona contratista deberá tener suscrito un seguro de indemnización por riesgos profesionales, con indicación expresa de los riesgos cubiertos y con un plazo de vigencia desde el día siguiente a la firma del contrato, hasta la finalización del plazo de responsabilidad profesional de acuerdo con la legislación vigente. Se deberá acreditar en cualquier momento mediante la presentación de la póliza y de los recibos de pago de la primas.

Las características del seguro son las recogidas en el Anexo I del PCAP.

Cesión del contrato: Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato no podrán ser cedidos por el contratista a terceros.

Posibilidad de modificación del contrato: Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

- El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.

La reducción de la financiación con cargo al Presupuesto de la Junta de Andalucía para ejecutar la prestación pública habilitará al órgano de contratación para instar una modificación del contrato, para garantizar el debido equilibrio presupuestario. El órgano de contratación notificará a la persona contratista los siguientes aspectos:

a) Hecho o circunstancia de índole presupuestaria que da lugar a la apertura del procedimiento de modificación del contrato.

b) Modificaciones propuestas en la prestación y en el precio del contrato destinadas a garantizar el debido equilibrio presupuestario, que no podrá superar a la reducción experimentada por la financiación.

Si el órgano de contratación acordara la modificación del contrato, de forma tal que si se alteran algunas de las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, tal y como se definen en el artículo 205 LCSP, la persona contratista podrá instar la resolución con los efectos, y conforme a los procedimientos legales previstos.

- Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: 19,99%.

El/los elemento/s afectado/s del contrato será/n la eliminación del mismo de la ejecución y entrega de los trabajos correspondientes a "Diligencias técnicas" y/o "Estudio de Seguridad y Salud" integrados en la Cláusula 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) que ha de regir éste contrato; para el cálculo de su importe se tendrá en cuenta el siguiente coste porcentual que se aplicará, en su caso, sobre el abono total del contrato:

- Estudio de Seguridad y Salud: 9,99%
- Diligencias técnicas: 10,00%

A tal efecto, se reducirán los trabajos indicados a fin de mantener el debido equilibrio entre las prestaciones contractuales. El procedimiento será el previsto en la clausula 22 del PCAP que rige este contrato.

10. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

La solvencia económica y financiera se acreditará conforme a lo establecido en el Anexo XV del PCAP.

11. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

11.1 HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL:

Titulaciones académicas y profesionales del personal responsable de la ejecución del contrato, así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

1.- Se exige que el/la Director/a del Equipo posea una titulación de ARQUITECTO/A

2.- Se exige que todos los trabajos objeto del contrato, excepto aquellos para los que no se requiere la titulación específica de Arquitecto/a, Arquitecto/a Técnico/a, o Ingeniero/a de la Edificación de acuerdo con la normativa vigente, deberán estar suscritos por el/la Director/a del equipo ofertado, que en todo caso tendrá la titulación de Arquitecto/a, y/o el resto de los integrantes del equipo, de acuerdo con su titulación habilitante. El Anteproyecto, el Proyecto Básico y el Proyecto Básico y de Ejecución deberán estar firmados por el Arquitecto/a Director/a del equipo, y, en caso de que el Estudio de Seguridad y Salud no se encuentre integrado en el Proyecto Básico y de Ejecución como un capítulo del mismo, ese documento podrá ser suscrito por un Arquitecto/a, Arquitecto/a Técnico/a, o Ingeniero/a de la Edificación perteneciente, en todo caso, al equipo ofertado.

La titulación exigida se acreditará mediante copia compulsada, o fotocopia simple acompañada de declaración responsable de la veracidad de los datos, del título académico oficial.

3.- Se exige que el/la Director/a del Equipo posea una antigüedad mínima de 10 años

La antigüedad se acreditará mediante Certificado de estar inscrito/a en el Colegio Profesional que corresponda.

4.- Se exige que el/la Director/a del Equipo posea una experiencia mínima, conforme a lo indicado en el Anexo XVI del PCAP.

La experiencia se acreditará mediante la presentación de declaración responsable de la veracidad de los datos y currículum profesional debidamente firmado acompañado de las relaciones de proyectos redactados que correspondan a las características indicadas, expresando en cada uno de ellos el presupuesto de los contratos y los plazos de ejecución.

A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el/la empresario/a y los que constituyen el objeto del contrato, cuando exista clasificación aplicable a este/a último/a se atenderá a la pertenencia al mismo grupo y subgrupo de clasificación de unos y otros, y en los demás casos a la igualdad entre los dos primeros dígitos de sus respectivos códigos del VOCABULARIO COMÚN DE CONTRATOS PÚBLICOS (CPV por sus siglas en inglés - Common Procurement Vocabulary-).

El periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica es de los últimos 10 años a contar desde la publicación en el perfil del contratante.

11.2 COMPROMISO DE DEDICACIÓN DE LOS MEDIOS PERSONALES Y/O MATERIALES SUFICIENTES PARA LA EJECUCIÓN,

Se consideran medios suficientes como mínimo los especificados en el Anexo XVI del PCAP y cláusula 6.1 del PPTP que acompañan a esta memoria

En caso afirmativo señalar si:

- Obligación esencial a efectos del artículo 211 LCSP: Si

- Penalidades en caso de incumplimiento: No

11.3 CRITERIOS DE SELECCIÓN RELATIVOS A LA SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL DEL EMPRESARIO.

Se exige un equipo técnico participante que reúna unas características y condiciones mínimas establecidas en el Anexo XVI del PCAP.

La solvencia técnica o profesional se acreditará por el medio que se señala a continuación:

La titulación, antigüedad y experiencia exigidas se acreditarán según se indica en en el Anexo XVI del PCAP que rige este contrato.

12. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y BAREMOS DE VALORACIÓN.

Para la adjudicación del contrato, serán de aplicación los criterios y puntos que figuran a continuación:

12.1 CRITERIOS PONDERABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR.

Propuesta Arquitectónica. Máximo 49 puntos
En base a la Propuesta Técnica presentada se valorarán los siguientes conceptos:

- Calidad de la Propuesta Arquitectónica
- Adecuación al Programa Funcional y al Programa de Necesidades.
- Características Técnicas constructivas y medioambientales de la intervención en el edificio y su entorno y de las instalaciones.
- Propuesta de Ejecución de la obra por fases completas

Programa de Trabajo. Máximo **3** puntos
Se valorará con 1 punto cada documento de los comprendidos en el Programa de Trabajo aportado por el licitador y con 0 puntos cada documento no presentado, de los siguiente:

- Programa de trabajo en el que se delimite el camino crítico
- Representación gráfica del cronograma mediante diagrama Gantt
- Representación gráfica de la descomposición jerárquica del trabajo a ejecutar

12.2 CRITERIOS PONDERABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

1.- Proposición económica. Máximo 45,5 puntos
2.- Mejoras. Máximo 2,5 puntos

Se valorará hasta con 2 puntos a aquellos licitadores que se comprometan a una mejora de la calificación energética del edificio por encima de la Calificación D. Igualmente, se valorará con 0,50 puntos a aquellos licitadores que autoricen a la Administración a ajustar las anualidades del contrato y con 0 puntos a aquellos que no autoricen

13. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Se propone como persona responsable de la ejecución del contrato a el/la Jefe/a del Servicio de Infraestructuras Culturales

LA JEFA DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS CULTURALES

Emma Torres Luque