MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA CONTRATACIÓN Y SU NECESIDAD PARA LOS FINES INSTITUCIONALES Y DE LA PROCEDENCIA DE LA IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA DEL GASTO AL CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE GASTO

El objeto del presente contrato es la prestación del Servicio de Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud para la construcción de un tee de prácticas de golf en las instalaciones deportivas La Cartuja de Sevilla. En el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares se especifica el alcance del Servicio. Los trabajos se llevarán a cabo en las instalaciones del adjudicatario con sus medios y su personal, sin perjuicio de las visitas necesarias a la parcela objeto del proyecto y a las dependencias del Órgano de Contratación.

Expediente :	**CONTR/2025/383059 (25SVSE01010)**
Titulo :	**SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN TEE DE PRÁCTICAS DE GOLF EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS LA CARTUJA.**
Localidad:	**SEVILLA**
Código NUTS del lugar principal de ejecución:	**ES618**
Código CPV: [1]	**71221000-3 Servicios de arquitectura para edificios**

Los trabajos a realizar se han definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que se adjunta a la presente memoria justificativa.

TOTAL HONORARIOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS	
Importe total (IVA excluido):	**62.609,78**
Importe del IVA:	**13.148,05**
Importe total (IVA incluido):	**75.757,83**

Anualidad (IVA incluido)

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	**75.757,83**	1900010091 G/46A/63200/00 01 2024001111

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Procedimiento Abierto Simplificado

1 Reglamento (CE) Nº 213/2008 de la Comisión Europea, de 28 de noviembre de 2007, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV))- BOE: https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-L-2008-80475

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 1 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Antecedentes

La planificación de las instalaciones deportivas, la construcción y la gestión de equipamientos deportivos propios, así como fomentar y colaborar en la construcción y reforma de instalaciones deportivas de otras Administraciones o Entidades, son competencias reconocidas por la Ley 5/2016, de 19 de julio, del Deporte de Andalucía a la Administración de la Junta de Andalucía estando justificada la necesidad de realizar para los fines del servicio público el objeto del contrato especificado, conforme a lo establecido en el art. 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Las Instalaciones Deportivas de "La Cartuja" en Santiponce (Sevilla) son de titularidad de la Junta de Andalucía y está recogida en el Inventario Bienes de la Comunidad Autónoma con los números de Inventario y Activo Fijo siguientes:

ACTIVO FIJO	Nº INVENTARIO
211000001425	2000005392

Dichas instalaciones están formadas por un conjunto de espacios para la práctica de diferentes actividades deportivas tanto al aire libre como en interior. Cuenta con pistas de atletismo, padel, baloncesto, campos de golf, futbol, rugby, así como pabellones con gimnasio y salas multiusos, además de edificaciones anexas para administración, cafetería, vestuarios, aseos, etc.

Los espacios dedicados al deporte del golf, dentro de las Instalaciones Deportivas La Cartuja, se inauguran en 2007 con las obras del tee de prácticas y la zona de juego corto formado por un putting green, un chiping green y un green de approach con búnker, y se completan en 2008 con la construcción del campo de 9 hoyos.

El campo de golf cuenta con una construcción destinada a Tee de prácticas, resuelta con una estructura de con pórticos de madera laminada y con una planta con forma de curva quebrada.

De 84 puestos iniciales con los que se abrió, la instalación dispone actualmente solo de los 42 puestos de la planta de abajo. La planta superior se cerró en 2015. No obstante, el progresivo aumento de alumnos en la escuela (hasta sobrepasar los 800 en 2022) hace que estos 42 puestos sean totalmente insuficientes para albergar al elevado número de usuarios con que cuenta esta zona (en torno a 2.000).

El material de la estructura (madera) se ha visto también muy dañado por las inclemencias del tiempo y el resultado es de paneles caídos, problemas eléctricos, goteras y en general aspecto muy deteriorado que hacen necesario su sustitución.

Actuaciones previstas

Se plantea sustituir el tee de prácticas actual por uno nuevo, respetando al máximo la implantación existente. El nuevo tee de prácticas debería plantearse como un edificio de material resistente tanto al agua como al sol, que tenga contemplada la llegada de fibra, cuya planta superior esté también techada e iluminada, que integre e incluya todos los espacios asociados tanto a la práctica, la enseñanza, el almacenamiento, la guarda y custodia, la restauración, la higiene, etc. de esta práctica deportiva.

En el programa de necesidades incluido en el Pliego de prescripciones técnica particulares se detallan los espacios que deberían integrar el proyecto del futuro Tee de prácticas para afrontar las necesidades actuales y potenciar la rentabilidad de la gestión futura.

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 2 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Memoria Justificativa

De acuerdo con el artículo 116.4 de la LCSP, se justifica a continuación:

a) ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Por todo lo anterior se propone que la tramitación del expediente sea ordinaria sin posibilidad de variantes y se propone que se inicie el expediente de contratación mediante procedimiento abierto simplificado

Se implementa sobre un PLIEGO recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2024, el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con fecha de 4 de marzo de 2024 (nº de informe: AJ-CEHFE 2024/33). *Actualizado en febrero de 2025, en virtud de la autorización conferida por la Comisión Consultiva de Contratación Pública a su Presidencia para adaptar los modelos de pliegos recomendados y publicados a las conclusiones alcanzadas en la sesión celebrada el día 13 de febrero de 2025.*

b) LA CLASIFICACIÓN QUE SE EXIGE A LOS PARTICIPANTES.

No se exige clasificación de acuerdo con artículo 77.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público.

Para acreditar que el personal responsable de la ejecución del contrato cuenta con los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad mencionados en el artículo 90.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como para obtener mejores condiciones en las capacidades técnicas y resolutivas del equipo director, necesarias para la adecuada realización del objeto del contrato por parte del equipo de profesionales, los licitadores contarán en su equipo, como mínimo y de acuerdo con la LOE, con los siguientes profesionales:

REDACTOR DEL PROYECTO /DIRECTOR DE EQUIPO: TITULACIÓN: arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico

De acuerdo con el Artículo 2. Ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la obra a proyectar se clasifica según su uso en su apartado c):

De acuerdo con el Artículo 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el apartado 2 establece como obligaciones del proyectista:

> a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.
>
> Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de **arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico** y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.
>
> En caso de existir en el equipo mas de un proyectista, se designará a uno de ellos como director de equipo.

REDACTOR DE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD– TITULACIÓN:

Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero, Ingeniero Técnico o titulación competente en la materia.

Nota: La redacción del proyecto y del estudio de seguridad y salud podrán coincidir en el mismo técnico.

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 3 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

c) CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA, Y LOS CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO, ASÍ COMO LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL MISMO.

Los criterios establecidos para que se acredite la solvencia técnica o profesional y la económica y financiera del licitador son proporcionales al importe del valor estimado del contrato, de conformidad con el artículo 87.4 de la Ley de Contratos del Sector Público. Del mismo modo, y de acuerdo con el valor estimado del contrato, se han establecido los criterios de adjudicación, de tal forma que sean proporcionales al objeto contractual.

Los criterios de selección relativos a la **SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL** del empresario que se exigen de forma acumulativa, con objeto de que resulten proporcionales al objeto del contrato y no supongan un obstáculo a la participación de pequeñas y medianas empresas, ajustándose a lo necesario de acuerdo con la LOE, son los siguientes:

1. **Servicios realizados de igual o similar naturaleza** que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.
   Se considerará que el licitador, sea persona física o jurídica, tiene la suficiente solvencia técnica o profesional cuando acredite que el director del equipo cumple los siguientes 2 requisitos:
   - Requisito 1:
     - Haber realizado 1 servicios o trabajos, de características similares al objeto del contrato, prestados en los 20 últimos años, entendiendo por servicio o trabajo de características similares los relativos a LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y/O DIRECCIÓN DE OBRA DE UN EDIFICIO DE USO DEPORTIVO.

     Y
   - Requisito 2:
     - Haber realizado 1 servicios o trabajos de redacción de proyecto de ejecución y/o dirección de obra de cualquier objeto, prestados en los últimos 20 años, cuyo presupuesto de ejecución material de la obra sea igual o superior a 1.000.000,00 €

   Los servicios efectuados se acreditarán de la siguiente forma:
   - En el caso de un Proyecto: si se trata de un promotor privado, mediante certificado de visado colegial; si se trata de un promotor público, mediante certificado de supervisión favorable emitido por organismo competente.
   - En el caso de una Dirección de obra: si se trata de un promotor privado, mediante certificado final de obra con visado colegial; si se trata de un promotor público, mediante Acta de recepción.

   Notas:

   Las diferentes fases de una misma actuación (redacción de proyecto, dirección de obra, etc.) se entenderán como un único servicio o trabajo, no pudiendo considerarse como trabajos independientes.

   Se considerará válida una única actuación que cumpla los dos requisitos mencionados anteriormente.

   Se indicará exclusivamente 1 actuación que cumpla el requisito 1 y 1 actuación que cumpla el requisito 2; o bien 1 actuación que cumpla ambos requisitos.

   Las actuaciones que sean tenidas en cuenta para acreditar la solvencia técnica o profesional, independientemente de la fase de la que se trate (redacción de proyecto, dirección de obra, etc.), no podrán ser valoradas como criterio de adjudicación al amparo de los dispuesto en el epígrafe 8.B, apartado 3 (Mejoras) del presente Anexo.

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 4 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. **Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas**, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellas personas encargadas del control de calidad.

3. **Titulaciones académicas y profesionales** de la persona licitadora y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, así como del personal técnico encargado directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

4. Se exige que el director del equipo posea una **experiencia de 5 años.** (Se acreditará la experiencia mediante copia de certificado de colegiación)

Considerando la complejidad de la obra objeto del contrato, se exige un equipo de técnicos participantes en el contrato que reúna como mínimo las siguientes condiciones:

Las descritas en el apartado b) anterior

Igualmente, con objeto de que resulten proporcionales al objeto del contrato y no supongan un obstáculo a la participación de pequeñas y medianas empresas, los criterios de selección relativos a la **SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA** del empresario se acreditarán por (alternativamente):

1. **Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales** por un importe mínimo de **50.000,00 euros.**

   La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

2. **El patrimonio neto** según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar **12.500,00 euros**.

   Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Por último, se plantea una pluralidad de **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN** en base a la mejor relación calidad-precio de las ofertas y valorables mediante juicios de valor y fórmulas (puntuación máxima 100 puntos), dando preponderancia a los criterios que inciden sobre la calidad del servicio y estos serán:

A. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor (44 PUNTOS)

Se elaborará una propuesta a nivel de Anteproyecto que desarrolle el programa de necesidades incluido en el Pliego de prescripciones técnicas particulares, ajustándose a los condicionantes de partida indicados en dicho Pliego y cuyo contenido documental recoja los aspectos que se indican a continuación:

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 5 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA PROPUESTA A NIVEL DE ANTEPROYECTO
I. MEMORIA
II. PLANOS
III. PRESUPUESTO

I. MEMORIA
MD MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
Incluye los aspectos fundamentales de las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas.

MD 0 Índice de Memoria
MD 1 Identificación y objeto del anteproyecto
- Título y objeto del anteproyecto, que incluya los siguientes datos:
    - tipo de obra de edificación (especificar cuando no se trate de obra nueva)
    - usos (principal y anejos)
    - emplazamiento completo
- Fases encargadas.

MD 2 Agentes de la edificación
Promotor/es
Arquitecto/s autor/es del anteproyecto, con nombre/s, colegio/s profesional/es y número/s de colegiación
Otro/s coautor/es del anteproyecto, con nombre/s, titulación/es, colegio/s profesional/es y número/s de colegiación

MD 3 Información previa, antecedentes y condicionantes de partida
- Información previa:
    - datos de emplazamiento y referencia catastral. En caso de intervención en edificio existente (ampliación, reforma o cambio de uso), emplazamiento del local o zona de intervención dentro del edificio
    - datos del solar: descripción (forma, linderos, superficie, orientación, altimetría, alineaciones y otras características)
    - datos del edificio (en caso de intervención en edificio existente: ampliación, reforma o cambio de uso)
- Antecedentes:
    - Existencia o no de trabajos previos (propios o ajenos), con referencia expresa a su autor
- Condicionantes de partida:
    - Servidumbres, en su caso
    - Servicios urbanos existentes y redes de otros servicios
    - Características del entorno. Paisaje urbano o natural
    - Características medioambientales
    - Demoliciones, en su caso
    - En el caso de intervención en edificio existente (ampliación, reforma o cambio de uso): datos de la edificación existente con descripción del estado actual y de conservación, tanto de los aspectos formales y constructivos como de las instalaciones
    - Fases de ejecución de la obra: Se diferenciarán claramente en el Anteproyecto la ejecución de las obras en dos fases:
        1º Fase: Demolición del tee de prácticas existente y ejecución del nuevo edificio del tee de prácticas
        2º Fase: Ejecución del nuevo edificio de otros usos.

MD 4 Descripción del proyecto
- Descripción y justificación de la propuesta a nivel arquitectónico
- Descripción y justificación de la integración de la propuesta con el entorno existente
- Descripción de la propuesta a nivel funcional con justificación del cumplimiento del programa de necesidades.
- Descripción y justificación de la soluciones técnicas y constructivas planteadas.
- Descripción y justificación de otros aspectos reseñables de la propuesta no descritos anteriormente: tales como aspectos medioambientales, de innovación, etc.
- Superficies construidas por planta y total. Superficies útiles

MD 5 Justificación del cumplimiento de la normativa

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 6 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

MD 5.1 Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas de índole urbanística

MD 6 Desarrollo de los trabajos

Proceso metodológico. Descripción de los trabajos y documentación a elaborar. Identificación de los trabajos a realizar por cada miembro que forme parte del equipo

II. PLANOS

Índice de planos

P U Planos de definición urbanística y de implantación (Fichero Planos de Referencia)

- Situación: con indicación de norte geográfico: referido a planeamiento vigente, referenciado a punto localizado
- Emplazamiento: Implantación del proyecto en relación a los principales elementos del entorno inmediato. Alineación

P A Planos de definición arquitectónica del edificio (Fichero Planos de Arquitectura)

- Plantas Generales: Distribución y Uso

  Superficies por uso y totales: construidas. Superficies útiles
- Cubiertas
- Alzados y Secciones

  suficientes para la comprensión arquitectónica del anteproyecto

III. PRESUPUESTO

Avance de presupuesto con estimación global sin desglosar por capítulos, por superficie construida u otro método que se considere idóneo.

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 7 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de juicios de valor (SOBRE ELECTRÓNICO Nº2)**: (44 PUNTOS)**

En base al ANTEPROYECTO presentado se valorarán los siguientes conceptos:

1.- VALOR DE LA PROPUESTA (0- 40 puntos)

a) Valor arquitectónico.

- Nivel de coherencia, racionalidad y calidad del diseño arquitectónico

Presenta un nivel destacado	Hasta 10 puntos
Presenta un nivel alto	Hasta 06 puntos
Presenta un nivel medio	Hasta 03 puntos
Presenta un nivel bajo	0 puntos

- Integración con el entorno de la propuesta

Se integra adecuadamente y contribuye a mejorar el entorno	Hasta 08 puntos
Se integra adecuadamente	Hasta 03 puntos
No se integra adecuadamente	0 puntos

b) Valor técnico.

Presenta soluciones técnicas y constructivas destacadas	Hasta 08 puntos
Presenta soluciones técnicas y constructivas correctas	Hasta 03 puntos
Presenta soluciones técnicas y constructivas inadecuadas	0 puntos

c) Valor funcional.

Da cabida al programa funcional de forma destacada	Hasta 08 puntos
Da cabida al programa funcional	Hasta 03 puntos
No da cabida al programa funcional	0 puntos

d) Otros valores de la propuesta: medioambientales, de innovación, etc.

Presenta otro tipo de valores, destacando por los mismos	Hasta 06 puntos
Presenta otro tipo de valores sin destacar por ellos	Hasta 02 puntos
No presenta otro tipo de valores	0 puntos

2.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS (0-4 puntos)

a) Proceso metodológico. Descripción de los trabajos y documentación a elaborar. Identificación de los trabajos a realizar por cada miembro que forme parte del equipo

Estudio muy detallado, completo y adecuado	Hasta 04 puntos
Estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores	Hasta 03 puntos
Estudio somero o con abundantes errores menores	Hasta 02 puntos
Estudio con errores significativos	Hasta 01 puntos
Estudio no aportado	0 puntos

B. Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (56 PUNTOS)

1. Proposición económica (30 PUNTOS)

La máxima puntuación (**30** puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (**0** puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 8 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Max= Puntuación máxima de la proposición económica
OMB= Oferta Más Baja (en euros)
Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

Para establecer una mejor relación calidad/precio conforme a lo establecido en el art. 145.6 se propone una formula lineal que otorgue la máxima puntuación (30 puntos) a la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) a la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.
Esta fórmula proporcional se considera la mas adecuada para el objeto del contrato ya que la distribución proporcional de los puntos permite la competencia efectiva entre los licitadores y, por lo tanto, permitirá un ahorro presupuestario y una eficiencia del gasto público.

2. Mejoras. (14 PUNTOS)

2.1. Asistencia Gratuita a la Administración (2 puntos)
durante el plazo de DIEZ años desde desde la aprobación del Proyecto, para:

- Solventar todos aquellos defectos que pudieran surgir en las actuaciones realizadas.
- Proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre la actuación.
- Asesorar en el mantenimiento y gestión de las actuaciones realizadas, cuando así se le requiera.
- La difusión de los trabajos contratados o de otros directamente relacionados con los mismos.
- El Asesoramiento en relación a otros trabajos contratados por la Administración que tengan al trabajo contratado como punto de partida o antecedente.

2.2. Documentación del edificio proyectado en BIM (8 puntos)
Se aportará modelo de compromiso de acuerdo.

La mejora consiste en elaborar la DOCUMENTACIÓN DEL EDIFICIO PROYECTADO EN BIM, documentación que deberá contar con la aprobación del órgano de contratación.

- Se otorgarán **8** puntos, si se ofrece en edificio proyectado en BIM a NIVEL DE DEFINICIÓN LOD 300. (Proyecto de Ejecución).

2.3. Video (4 puntos)
Se aportará modelo de compromiso.

La mejora consiste en elaborar un video de presentación de la edificación proyectada integrada en el entorno urbano y en las instalaciones deportivas La Cartuja de Sevilla.

3. Obras de edificios similares (edificios de uso deportivo) proyectados y/o dirigidas por el Director del Equipo.
(10 PUNTOS)
Se considerarán para la valoración de este apartado sólo 3 obras de las presentadas correspondientes a las de mayor PEM. Cada una de ellas se puntuará con la siguiente baremación:

Se otorgará 1 PUNTO si se ha redactado un proyecto de ejecución y/o actuado como director de obra de un edificio de uso deportivo con un presupuesto de ejecución material correspondiente al mismo mayor o igual a 500.000 €.
Se otorgarán 5 PUNTOS si se ha si se ha redactado un proyecto de ejecución y/o actuado como director de obra de un edificio de uso deportivo con un presupuesto de ejecución material correspondiente al mismo mayor o igual a 1.000.000,00 €.

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 9 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Las actuaciones cuyo PEM tenga un importe comprendido entre los tramos anteriores se puntuarán en una proporción lineal, siendo **10** puntos la puntuación máxima en este apartado.

Los servicios efectuados se acreditarán de la siguiente forma:
- En el caso de un Proyecto: si se trata de un promotor privado, mediante certificado de visado colegial; si se trata de un promotor público, mediante certificado de supervisión favorable emitido por organismo competente.
- En el caso de una Dirección de obra: si se trata de un promotor privado, mediante certificado final de obra con visado colegial; si se trata de un promotor público, mediante Acta de recepción.

Nota:
- **No podrá incluirse en esta relación de mejoras las actuaciones que sirvan para acreditar la solvencia técnica o profesional** establecidas en Anexo I-apartado 4, en caso de que se incluyeran será **causa de exclusión** del licitador en el procedimiento.

- Las diferentes fases de una misma actuación (redacción de proyecto, dirección de obra, etc.) se entenderán como un único servicio o trabajo, no pudiendo considerarse como trabajos independientes.
- Se considerará válida una única actuación que cumpla los dos requisitos mencionados anteriormente.

2. Autorización a la Administración para ajustar las anualidades del contrato. (2 PUNTOS)
Se otorgarán 2 puntos a aquellos licitadores que presenten la autorización

Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas :

1. **Proposición económica**. La proposición, debidamente firmada y fechada.
2. **Mejoras**. La proposición, debidamente firmada y fechada.
3. **Obras de edificios similares (edificios de uso deportivo) proyectados y/o dirigidas por el Director del Equipo**. La relación de obras, debidamente firmada y fechada.
4. **Autorización a la Administración para ajustar las anualidades del contrato**. La proposición, debidamente firmada y fechada,.

d) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Como se menciona con anterioridad, se ha propuesto que se inicie el expediente de contratación del contrato de servicios de referencia, mediante procedimiento abierto, con el siguiente importe:

Presupuesto base de licitación de las obras a proyectar:

DATOS DE REFERENCIA de las Obras a proyectar.	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE MATERIAL	954.400,00 €
PRESUPUESTO DE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	14.316,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL TOTAL	**968.716,00 €**

Presupuesto base de licitación: 62.609,78 €

TOTAL HONORARIOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS	
Importe total (IVA excluido):	**62.609,78**
Importe del IVA:	**13.148,05**
Importe total (IVA incluido):	**75.757,83**

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 10 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Importe desglosado: [2]

IMPORTE DESGLOSADO (Sin IVA)	
PROYECTO DE DEMOLICIÓN	
PROYECTO DE DEMOLICIÓN	2.230,52 €
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	500,00 €
PROYECTO DE EJECUCIÓN	
ESTUDIO GEOTÉCNICO/RECONOCIMIENTO	3.000,00 €
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	1.396,80 €
ESTUDIO PREVIO	3.474,02
ANTEPROYECTO	13.896,06
PROYECTO BÁSICO	10.422,05
PROYECTO DE EJECUCIÓN	20.844,10
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	3.846,23
CONTROL CALIDAD PROYECTO	3.000,00 €
SUMA	**62.609,78 €**

Valor estimado del contrato: 62.609,78 €

Método de cálculo: El valor estimado del contrato (sin incluir IVA) se ha determinado tomando de referencia baremos colegiales orientativos. En dichos honorarios se consideran incluidos los costes derivados de la aplicación de las normas laborales vigentes, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, incluyendo todos los costes que conlleva la realización de los trabajos.

Sistema de determinación del precio: Tanto Alzado. El importe de las prestaciones se ha determinado basándose en los últimos baremos orientativos de los colegios profesionales de arquitectos y arquitectos técnicos, publicados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos Depósito Legal: SE-253-2007 ISBN-13: 978-84-933027-5-9 adecuándolos a las características y especificaciones de esta actuación.

e) NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN MEDIANTE LA CONTRATACIÓN DE LAS PRESTACIONES CORRESPONDIENTES.

La planificación de las Instalaciones Deportivas, la construcción y la gestión de equipamientos deportivos propios, así como fomentar y colaborar en la construcción y reforma de instalaciones deportivas de otras Administraciones o Entidades son competencias reconocidas por la Ley 5/2016, de 19 de julio, del Deporte de Andalucía, estando justificada la necesidad para los fines del servicio público de realizar el objeto del contrato especificado.

f) INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

Los medios materiales y personales con que cuenta la Administración no son suficientes para la realización del objeto del contrato y no es conveniente ampliación de éstos. En el Servicio no se cuenta con personal especializado en el cálculo de estructuras ni en el diseño y cálculo de instalaciones en edificación, ni personal de delineación.

2 Costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, se indicará con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 11 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

g) DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO.

En relación con lo indicado en el artículo 99.3 b) de la LCSP, se considera conveniente la no división en lotes del contrato, ya que los servicios que se integran en esta licitación son los necesarios para la redacción de los documentos para la ejecución de obras de edificación. Se considera que si los profesionales de la redacción de los documentos pertenecen a un mismo equipo se facilita su correcto entendimiento y con ello una mejor calidad y coordinación en el servicio objeto del contrato.

Por otro lado, se han definido los trabajos a realizar en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que se adjunta a la presente memoria justificativa.

h) SUBCONTRATACIÓN.

Se permite la subcontratación de los trabajos correspondientes a LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO GEOTÉCNICO Y CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO. Los trabajos de REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN deben ser ejecutados directamente por la propia persona licitadora o, por un participante de una unión de empresarios de dichos trabajos objeto del contrato.

i) PENALIDADES.

Penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP: SI

En caso afirmativo, especificar:

Por el incumplimiento del plazo total y de los plazos parciales en la entrega de los documentos de proyecto, y la no corrección en los plazos establecidos para ello de los documentos presentados cuantas veces sean necesarias, para que éstos se adapten a los requerimientos de la Administración, así como para que éstos cumplan los requisitos necesarios para la obtención de la Licencia de obra y cuantos otros informes y permisos sean preceptivos, las establecidas en el artículo 193, apartados 3 y 4 de la LCSP

Penalidades por cumplimiento defectuoso: SI

En caso afirmativo, especificar:

Las previstas en el artículo 192 de la LCSP.

Incumplimientos leves:

Dará lugar a una penalización del 1% del precio de adjudicación. Considerándose como tales las siguientes:

Acción o elemento comprometido para su ejecución o entrega	Valor causa de la penalidad
5.1. Redacción de proyectos	Si tras 2 informes de supervisión desfavorable no se presentase la documentación en estado de obtener la supervisión favorable.

Incumplimientos graves

Dará lugar a una penalización del 5% del precio de adjudicación. Considerándose como tales el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el punto 5 (Obligaciones generales y particulares) del Pliego de prescripciones técnicas particulares, salvo las calificadas expresamente como leves o muy graves. Además, se considera específicamente como incumplimientos graves los siguientes:

Acción o elemento comprometido para su ejecución o entrega	Valor causa de la penalidad
5.1. Redacción de proyectos	Si tras 3 informes de supervisión desfavorable no se presentase la documentación en estado de obtener la supervisión favorable.

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 12 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Incumplimientos muy graves:
Dará lugar a una penalización del 10% del precio de adjudicación. Considerándose como tales los siguientes:

Acción o elemento comprometido para su ejecución o entrega	Valor causa de la penalidad
5.1. Redacción de proyectos	Si el proyecto no cumpliera los requisitos necesarios para obtener la licencia de obra por no adecuarse a la normativa territorial y urbanística de aplicación.
6. Entrega y recepción de los trabajos	Incumplir alguno de los compromisos asumidos en la oferta presentada (mejoras ofertadas en la licitación).

En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente incumbe en cuanto a la reparación de defectos.

Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista: **NO**
En caso afirmativo, especificar:

Penalidades por incumplimiento de la obligación de información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo: NO
En caso afirmativo, especificar:

Penalidades por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: NO
En caso afirmativo, especificar:

Procedimiento para la imposición de penalidades:
Se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, siendo dicho acuerdo inmediatamente ejecutivo, según lo establecido en el artículo 194.2 de la LCSP.

Dicho procedimiento incluirá trámite de audiencia al contratista, según lo previsto en el artículo 191.1 de la LCSP.

Forma de hacer efectivas las penalidades:
Mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos,
según lo previsto en el artículo 194.2 de la LCSP.

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 13 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

PROCEDENCIA DE LA IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA DEL GASTO AL CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE GASTO

Por último, ante la necesidad surgida se hace necesario contratar dirección facultativa de las obras necesarias para acometer las actuaciones descritas y de acuerdo con el artículo 21 de la ORDEN de 7 de julio de 2020, por la que se establecen los códigos y las definiciones de la clasificación económica del estado de gastos, se trata de un gasto de inversión destinado proyectar una obra de nuevo establecimiento, lo que incrementa el capital público y por lo tanto corresponde a la partida presupuestaria 632.

EL JEFE DE SERVICIO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS, PROYECTOS Y OBRAS

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		11/03/2026 13:05:23	PÁGINA: 14 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwqMxURgTx86p0B247PQ05Y3Qvf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	