

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA ESTRATÉGICA EN ARQUITECTURA Y URBANISMO PARA EL ANÁLISIS URBANÍSTICO, LA DEFINICIÓN PRELIMINAR DEL PROGRAMA FUNCIONAL Y EL ESTUDIO PREVIO DE REHABILITACIÓN DE LA NAVE N3 DEL PUERTO DE SEVILLA DE LA CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN DE SEVILLA.**

Expediente 11/2025

### **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato es la prestación del servicio de servicio de asesoramiento técnico estratégica en arquitectura y urbanismo para el análisis urbanístico, la definición preliminar del programa funcional y el estudio previo de rehabilitación de la nave n3 del puerto de Sevilla de la Cámara Oficial De Comercio, Industria, Servicios Y Navegación De Sevilla, en los términos que se detallan en estos Pliegos.

El contenido de los servicios se circunscribe a las siguientes materias:

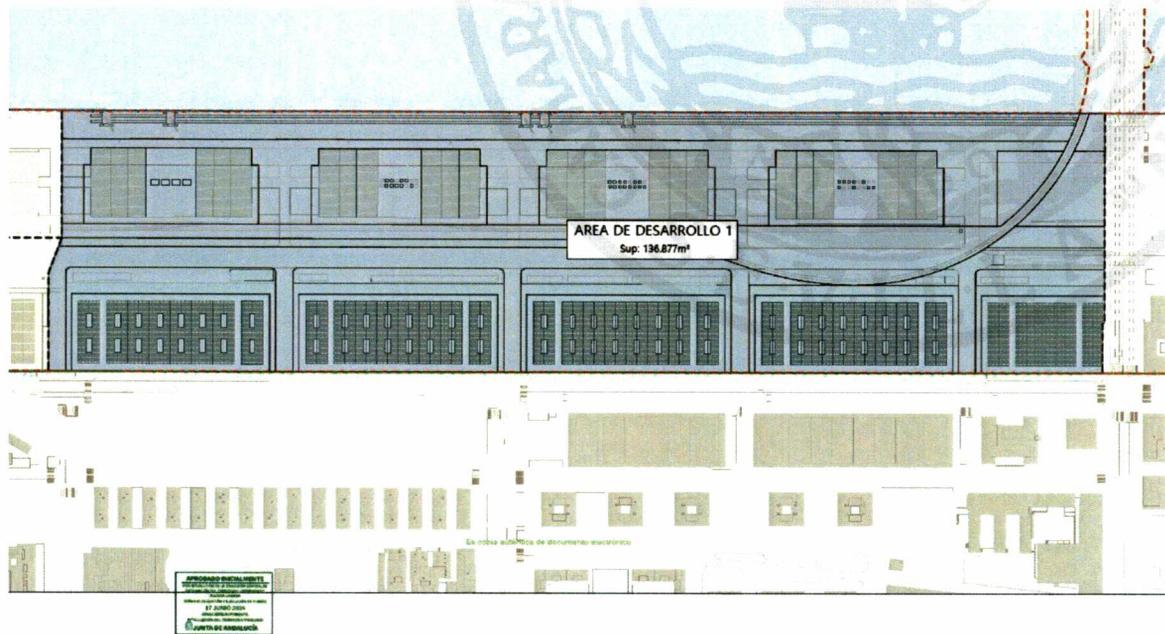
#### **A. UBICACIÓN Y CONTEXTO DEL ENCARGO**

La Nave N3 objeto del presente contrato se encuentra ubicada en la Avenida de Las Razas, dentro del ámbito del Nuevo Distrito Urbano Portuario del Puerto de Sevilla. Se trata de una nave de titularidad pública, situada en suelo portuario, actualmente afectada por régimen de protección patrimonial, y con un alto valor estratégico por su localización junto a la dársena del Guadalquivir y su proximidad al centro urbano.

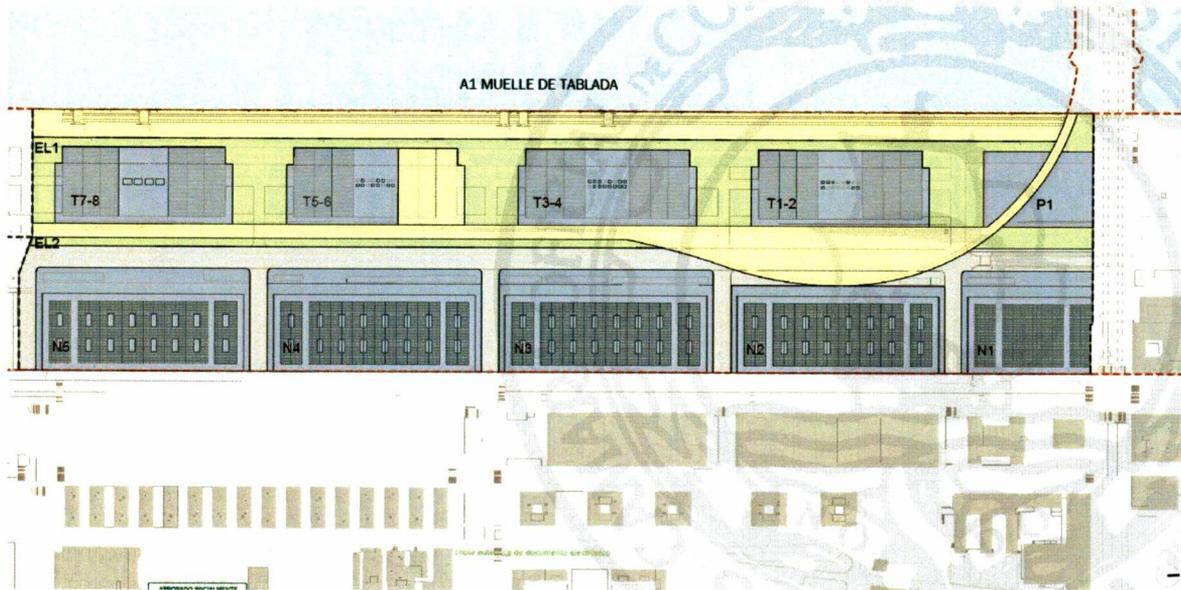
Este enclave ha sido identificado por la Cámara de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Sevilla como espacio idóneo para implantar su futura sede universitaria (Centro Universitario EUSA), así como nuevas dependencias administrativas de representación y gestión institucional.

A continuación, se incluyen tres planos de ubicación de la Nave N3, que permiten visualizar su localización en el Muelle de Tablada, dentro del Puerto de Sevilla, y su integración dentro del Área de Desarrollo 1:

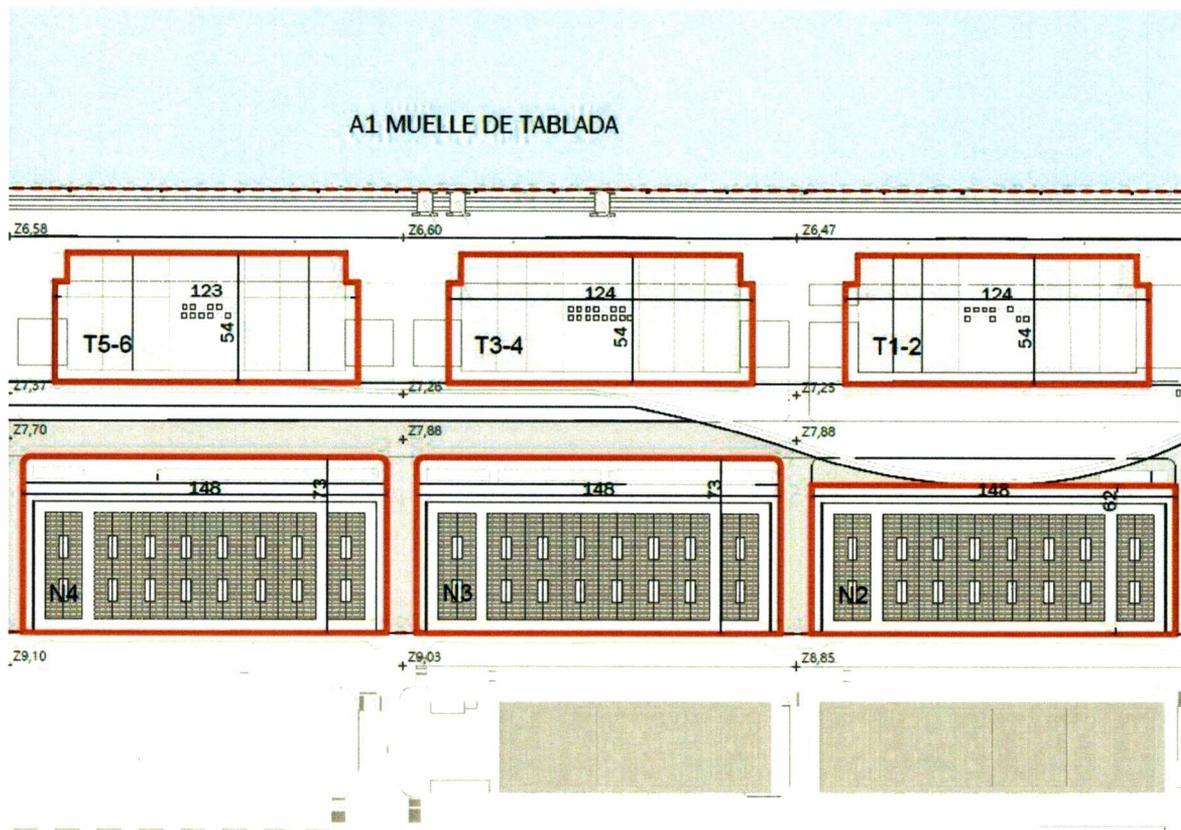
Plano 1 – Área de Desarrollo 1 *Figura 1. Vista general del ámbito y localización de la Nave N3 dentro del Área de Desarrollo 1.*



Plano 2 – Zonificación del ámbito portuario *Figura 2. Zonificación funcional del muelle. Se observa la alineación de las naves N1 a N5.*



Plano 3 – Detalle de identificación de naves *Figura 3. Delimitación individual de las naves industriales. La Nave N3 se encuentra identificada en la parte central.*



## **B. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO**

El objeto del presente contrato es la prestación de servicios de asistencia técnica estratégica en materia de arquitectura y urbanismo, destinada a proporcionar a la Cámara de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Sevilla una base técnica, normativa y funcional sólida que permita impulsar con garantías el futuro proyecto de rehabilitación y transformación de la Nave N3 del Puerto de Sevilla, ubicada en la Avenida de Las Razas.

Este inmueble, de titularidad pública y sujeto a protección patrimonial, forma parte del ámbito del Nuevo Distrito Urbano Portuario, siendo estratégico para la implantación del nuevo Centro Universitario EUSA y de las futuras dependencias institucionales de la Cámara.

El presente contrato tiene carácter instrumental y preparatorio, siendo su finalidad proporcionar todos los análisis, verificaciones, interlocuciones y propuestas técnicas necesarias para que la Cámara pueda tomar decisiones fundadas sobre el futuro uso del inmueble, garantizar su viabilidad urbanística y patrimonial, y disponer de una base formal suficiente para iniciar su tramitación ante las administraciones competentes.

En particular, el contrato comprende la elaboración de un informe de viabilidad normativa y urbanística, la evaluación técnica del estado actual del edificio protegido a partir de un informe de laboratorio, la interlocución con la Gerencia de Urbanismo, la Autoridad Portuaria de Sevilla y la Delegación de Educación, la definición preliminar del programa funcional en colaboración con la Cámara, y la redacción de un estudio previo arquitectónico que sirva como soporte para la validación institucional y posterior desarrollo del proyecto de arquitectura completo. En concreto, el alcance de los trabajos incluirá, como mínimo:

### **B.1. Informe de Viabilidad Urbanística y Normativa**

- Recopilación de todos los parámetros urbanísticos y normativos aplicables.
- Análisis de la situación jurídica y edificatoria actual de la Nave N3.
- Diagnóstico de usos permitidos, edificabilidad y condiciones de intervención.

### **B.2. Interlocución con Administraciones Públicas**

- Contacto y coordinación con la Gerencia de Urbanismo, Autoridad Portuaria y Delegación Territorial de Educación.
- Validación del uso previsto y condiciones para su implantación.

- Informe entregable a la Cámara de Comercio de Sevilla, de todo lo actuado en esta fase B.2.

### **B.3. Evaluación del Estado Constructivo de la Nave N3**

- Análisis técnico del estado de estructura, cubiertas y envolvente.
- Revisión de los elementos protegidos desde el punto de vista patrimonial.
- Integración del informe de laboratorio facilitado por la Cámara.

### **B.4. Programa de Necesidades**

- Recogida de necesidades funcionales del cliente.
- Redacción de un programa preliminar de usos y superficies.

### **B.5. Propuesta de Estudio Previo Arquitectónico**

- Esquemas de implantación, zonificación y propuesta volumétrica inicial.
- Planos básicos, alzados y secciones.
- Infografías y memoria justificativa para presentación institucional.

## **2. CONTENIDO DE LA MEMORIA TÉCNICA**

- Cada ofertante deberá aportar **una memoria técnica**, con el siguiente contenido:
  - Una presentación de la empresa indicando su adecuación para la realización de los servicios que se solicitan.
- A. **Calidad oferta técnica en cuanto a metodología y programación:**  
Viabilidad e idoneidad de la metodología a seguir, organización y programación de los trabajos.
- B. **Cualificación equipo profesional:** Cualificación y especialización del equipo profesional que intervendrá en la realización del objeto del contrato, conocimiento profesional y grado de dedicación previstos.

La cualificación del equipo profesional propuesto deberá acreditar aportando el correspondiente Currículum Vitae y Certificado de cursos de especialización si los hubiera. El equipo profesional, en caso de no estar integrado en la plantilla del licitador, se entenderá como adscripción de medios planteado en la cláusula 2.6.3. del PCAP.

- Calidad medios materiales: Características cuantitativas y cualitativas de los medios puestos a disposición, su adecuación en cuanto a los trabajos a desarrollar, así como su eficacia para el cumplimiento de la programación prevista.

Se valorará el método de interlocución y comunicación propuesto para la organización del servicio.

- La valoración de la Memoria Técnica sujeta a juicio de valor:
  1. **Metodología de trabajo propuesta**. Se valorará la calidad y detalle de la oferta técnica. El licitador deberá realizar una descripción del enfoque de los servicios requeridos, la metodología aplicada, puntos más representativos de las soluciones propuestas, valor añadido que proporciona y elementos diferenciadores (20 puntos).  
**Programación de ejecución efectiva** de los trabajos y los servicios objeto del contrato. El licitador deberá proponer un cronograma con el detalle de las actividades y su planificación (20 puntos).
  2. **Cualificación equipo profesional**: Cualificación y especialización del equipo profesional que intervendrá en la realización del objeto del contrato, conocimiento profesional y grado de dedicación previstos (11 puntos)
- Esta Memoria Técnica deberá presentarse obligatoriamente de las dos siguientes formas:
  1. Documento en papel encuadernado, impreso por ambas caras, escrito en castellano, en letra de fácil comprensión (tipo *Arial*, *Times New Roman* o similar), de tamaño mínimo 11, y **con una extensión total máxima de 20 páginas** sin que se consideren incluidos en dichas páginas, el índice, anexos y portada.

Los documentos anexos que se presenten junto con la Memoria no computarán a efectos de la extensión máxima indicada.

2. La Memoria Técnica puede presentarse, mediante dispositivo de almacenamiento USB (pen drive), en formato *pdf* si se estima necesario por parte del licitador.

**La no presentación de la mencionada Memoria Técnica en la forma indicada supondrá la exclusión del licitador del procedimiento de licitación.**

**IMPORTANTE:** La oferta técnica no podrá contener valoración alguna sobre la oferta económica ni anticipar de ninguna manera el precio ofertado. **En caso de que se aprecie tal extremo en la documentación a incluir en el Sobre B, se procederá a la exclusión del procedimiento de licitación.**

### **3. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, considerándose imprescindible que el adjudicatario cumpla las condiciones de desarrollo de las tareas descritas en el presente Pliego.
- El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo, con respecto al personal que emplee en las prestaciones objeto de este contrato, quedando la Cámara de Sevilla exonerada de responsabilidad por este incumplimiento. La Cámara de Sevilla se reserva expresamente el derecho de exigir cuanta documentación y justificantes estime preciso para acreditar el cumplimiento de las obligaciones anteriores.
- El adjudicatario debe garantizar la absoluta confidencialidad de la información y documentación a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, de conformidad con lo previsto en el Pliego de Condiciones Particulares.
- El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Cámara o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.
- Todos los servicios objeto del contrato se prestarán con la debida observancia del código deontológico del ejercicio de arquitectos.
- En cualquier caso, el adjudicatario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales.

## 4. INFORMACIÓN Y CONTACTO

Para cualquier consulta/información adicional pueden dirigirse a la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Sevilla:

- **Persona de contacto:** Carmen Limones Mena-Bernal
- **Correo electrónico:** [carmen.limones@camaradesevilla.com](mailto:carmen.limones@camaradesevilla.com)

Sevilla, a 30 de julio de 2025



**Cámara**  
Sevilla

SALVADOR FERNÁNDEZ SALAS  
DIRECTOR GERENTE

CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO  
INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN