

## **INFORME - PROPUESTA DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN NÚMERO 11/2025**

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ASESORAMIENTO Y 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.**

### **1. INTRODUCCIÓN**

La Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Sevilla (en adelante, la Cámara) es una corporación de Derecho Público con personalidad jurídica y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, y se configura como órgano consultivo y de colaboración con las Administraciones Públicas.

La Cámara tiene establecida su sede institucional en la Plaza de la Contratación, número 8, 41004 - Sevilla, con CIF Q4173001A. Teléfono: 955 11 08 98.

En el Perfil del Contratante de la Cámara podrá accederse a las Normas Internas de Contratación que regirán el Contrato que se informa y se propone a continuación:  
<http://www.camaradesevilla.com/perfil-contratante>.

### **2. SOBRE LA NECESIDAD DE CONTRATAR**

En fecha 14 de octubre de 2024 se firma entre la Autoridad Portuaria de Sevilla y la Cámara de Comercio de Sevilla, Protocolo de Colaboración entre ambas entidades para el Desarrollo de Actividades de Divulgación de la Actividad Empresarial en el Entorno Portuario, de Trabajos de Investigación y Recorridos Formativo de Alumnado y para el Análisis de Alternativas de Implantación de Sede de la Cámara de Comercio de Sevilla en el Ámbito del Distrito Urbano Portuario del Puerto de Sevilla.

En dicho contexto, la Cámara de Sevilla no cuenta con un equipo técnico especializado propio para poder asumir el estudio, viabilidad y base técnica

que permita impulsar con garantías el futuro proyecto de rehabilitación y transformación de una futura sede en la Nave N3 del Puerto de Sevilla, ubicada en la Avenida de Las Razas

La fórmula de contratación de equipo técnico especializado profesionales incorporados a Despachos Profesionales multidisciplinares, parece ser el modo más adecuado, económico y eficiente para poder atender esta necesidad que tiene la Cámara de Comercio de Sevilla en materia de un proyecto de rehabilitación y transformación de una futura sede.

Los profesionales contratados deberán estar en permanente contacto con la Cámara de Comercio de Sevilla y habilitar los medios técnicos necesarios para atender el servicio requerido.

Por todo ello entendemos que es necesario para poder atender de forma adecuada y eficiente las necesidades de la Cámara de Comercio de Sevilla la contratación de un equipo técnico especializado que provea de un asesoramiento técnico en arquitectura y urbanismo para llegar a la consecución del fin del objeto del protocolo firmado.

### **3. INSUFICIENCIA DE MEDIOS**

De acuerdo con lo establecido en la letra f) del apartado 4 del artículo 116 en concordancia con la letra a) del apartado 3 del artículo 63 de la Ley 9/2017 de Contratos con el Sector Público y en relación a la necesidad de realizar la contratación del servicio que se requiere, se pone de manifiesto la insuficiencia de los medios personales y materiales de la Cámara de Comercio de Sevilla para ejecutar por sí misma esta actividad, precisando de un proveedor externo capacitado técnicamente al efecto.

### **4. PROPUESTA DE INICIO DE EXPEDIENTE**

La Cámara De Comercio De Sevilla, necesita de la contratación de los servicios de asesoramiento 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.

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

- Informe de Viabilidad Urbanística y Normativa

- o Recopilación de todos los parámetros urbanísticos y normativos aplicables.
- o Análisis de la situación jurídica y edificatoria actual de la Nave N3.
- o Diagnóstico de usos permitidos, edificabilidad y condiciones de intervención.
- Interlocución con Administraciones Públicas
  - o Contacto y coordinación con la Gerencia de Urbanismo, Autoridad Portuaria y Delegación Territorial de Educación.
  - o Validación del uso previsto y condiciones para su implantación.
- Evaluación del Estado Constructivo de la Nave N3
  - o Análisis técnico del estado de estructura, cubiertas y envolvente.
  - o Revisión de los elementos protegidos desde el punto de vista patrimonial.
  - o Integración del informe de laboratorio facilitado por la Cámara.
- Programa de Necesidades
  - o Recogida de necesidades funcionales del cliente.
  - o Redacción de un programa preliminar de usos y superficies.
- Propuesta de Estudio Previo Arquitectónico
  - o Esquemas de implantación, zonificación y propuesta volumétrica inicial.
  - o Planos básicos, alzados y secciones.
  - o Infografías y memoria justificativa para presentación institucional.

- **Objeto del Contrato:** contratación de los servicios de asesoramiento técnico estratégico 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 establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- **Lugar de ejecución:** Los servicios se prestarán principalmente en las instalaciones de la entidad que resulte adjudicataria.
- **Duración:** El plazo de duración del contrato será, desde su formalización, hasta la culminación del mismo con la efectiva entrega de la fase 2.5 (fase quinta, Propuesta de Estudio Previo Arquitectónico) referenciada en el Pliego de Prescripciones Técnicas, siendo de un máximo de duración del contrato de cinco (5) meses. No se prevén prorrogas.
- **Plazo de presentación de ofertas:** Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán en el Registro General de Cámara de Comercio de Sevilla, en horario de 9:00 a 14:00 horas, en el plazo de 15 días naturales, a contar desde la fecha de publicación en el perfil del contratante de la Cámara de Comercio de Sevilla.
- **Justificación de la no división en lotes (Art. 99.3 LCSP):** El alcance de los servicios a prestar forma parte de una misma unidad funcional. Se establece la imposibilidad técnica de la división en lotes del presente servicio, dado que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en él entrañaría, desde el punto de vista técnico y de coordinación, una mayor complejidad en la gestión del presente contrato, dificultaría la correcta ejecución del mismo suponiendo un alto riesgo la necesidad de coordinar una pluralidad de contratistas diferentes y podría provocar una disminución de la calidad.
- **Valor estimado del contrato:** El Valor Estimado del Contrato se establece en **CIENTO UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, (101.732,40 €)** IVA no incluido.

- **Presupuesto base de licitación:** El presupuesto de licitación se establece en un máximo de **CIENTO VEINTITRÉS MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (123.096,20 €)** IVA incluido, por la totalidad de los dos años de contrato.
  - Importe sin IVA: 101.732,40€.
  - IVA 21%: 21.363,80€.
  - Total IVA incluido: 123.096,20€.
- **Procedimiento de adjudicación:** El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 de las Normas Internas de Contratación de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Sevilla.
- **Publicidad:** En el perfil del contratante de la Cámara de Comercio de Sevilla.
- **Prórrogas:** No.
- **Financiación o cofinanciación:** No.
- **Revisión de precios:** No.
- **Subcontratación:** Según Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- **Modificación:** No se prevén modificaciones.
- **Cesión del contrato:** No.
- **Garantía provisional:** No.
- **Garantía definitiva:** Sí, según Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- **Criterios de adjudicación:** Conforme a lo establecido en los Pliegos.
- **Condiciones de solvencia económica, técnica o profesional:** Conforme a lo establecido en los Pliegos.
- **Clasificación del Contratista:** No es preceptiva.

## **5. APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN**

De conformidad con lo anterior, se procede a la aprobación del inicio del presente procedimiento de licitación en los términos expuestos.

En Sevilla, a 30 de julio de 2025

Responsable y proponente  
del Contrato:

Salvador Amoedo Barquero  
Director de Servicios  
Generales

Con la aprobación del Órgano  
de Contratación:

Salvador Fernández Salas  
Director Gerente

**Cámara**  
Sevilla  
CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO  
INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN