

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

DENOMINACIÓN: SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA DENOMINADA “CREACIÓN DE UN NUEVO EDIFICIO DE TÉCNICAS Y ENTRENAMIENTOS EN AGUA PARA INVIERNO Y NUEVO VASO, PRADERA Y BAR PARA USO RECREATIVO EN VERANO, EN EL RECINTO DE LA PISCINA MUNICIPAL”

NÚM. DE EXPEDIENTE: 1551/2024

I. Objeto del Contrato. Descripción conforme al artículo 99 de la LCSP

Constituye el objeto principal del contrato, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante “LCSP”), la contratación de los servicios técnicos de redacción del proyecto, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud de las obra denominada “Creación de un nuevo edificio de técnicas y entrenamientos en agua para invierno y nuevo vaso, pradera y bar para uso recreativo en verano, en el recinto de la piscina municipal”.

Lo que se pretende es la realización de varias actuaciones en el recinto de la piscina municipal y espacios aledaños, como la construcción de un edificio que sirva para albergar diferentes espacios de agua y que contemple como mínimo una piscina de nado con dos calles, de medidas aproximadas de 5x25, otra piscina de aquagym, uno o dos jacuzzis, un almacén para guardar material, una sauna y/o baño turco y una recepción.

Además, la construcción de un nuevo quiosco que dará servicio exclusivamente a las piscinas en época estival, también habrá que tener en cuenta el acceso de la mercancía para su ubicación y deberá comprender una cocina, una barra amplia con separación para kiosco y helados y barra de bar y un almacén. En total esta edificación no supondrá más de unos 80 m², aparte y anexo tendrá un espacio abierto y cubierto con mesas, en torno a 150 m² aproximadamente.

Además, un nuevo vaso de piscina en la pradera actual que deberá incluir su sistema de depuración, las duchas correspondientes a una lámina de agua de 12 x 25 metros y contará con dos zonas de profundidad, la menor de hasta 1,30m aprox. hasta una profundidad máxima de 3,00 m en la parte más profunda. En el emplazamiento de este nuevo vaso habrá que tener en cuenta las otras piscinas existentes, la pradera de césped que hay alrededor y los árboles además de otros aspectos técnicos como pendientes del terreno etc.

Por último, toda la superficie adicional a integrar en el recinto, que no se ocupe con edificaciones, deberá dotarse de pradera de césped natural.



ayuntamiento de
meco

La ejecución del objeto del contrato deberá adecuarse a las prescripciones técnicas y al pliego de cláusulas administrativas particulares que se aprobarán y tendrán carácter contractual.

Dicho objeto corresponde los códigos de la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea, siguientes:

- 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección,
- 71200000-0 Servicios de arquitectura y servicios conexos,
- 71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación,
- 71520000-9, Servicios de supervisión de obras,
- 71247000-1 Supervisión del trabajo de construcción.
- 71242000-6 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos

II. Naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, conforme al artículo 28.1 de la LCSP

La necesidad administrativa del contrato se dirige a cumplir con la competencia municipal propia referida en el apartado d) Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad del artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En orden a ejecutar las obras pretendidas cuyo objeto se refieren en esta memoria que satisfacen dicha necesidad, es preceptivo que se redacte previamente un proyecto de ejecución que las definan, y durante la ejecución de las mismas, sean dirigidas por facultativo de conformidad con la normativa profesional aplicable, por lo que se hace necesaria la licitación de estos contratos complementarios.

III. Justificación de la insuficiencia de Medios conforme al artículo 116.4 de la Ley 9/2017

La plantilla actual del departamento de urbanismo del Ayuntamiento de Meco la conforma una plaza arquitecto con plena dedicación y personal administrativo adjunto. Se está reforzando el departamento con el contrato puntual de una empresa para poner al día las tareas habituales del mismo.

En el departamento de urbanismo tienen que revisar, informar y realizar las liquidaciones correspondientes de todas las obras mayores, obras menores, calas, declaraciones responsables de actuaciones urbanísticas, revisión de los parámetros urbanísticos de actividades económicas, etc. lo que supone una carga de trabajo muy importante que hace inviable que el departamento asuma la realización de proyectos de obras.

Además, al no ser especialistas en la materia, supondría su ejecución en un tiempo mucho mayor que si lo ejecuta un tercero.

Por otro lado, la actual Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 (y prorrogada para el año 2024), en su artículo 20. Dos.1 establece

que “Las entidades locales que tuvieran amortizada su deuda financiera a 31 de diciembre del ejercicio anterior tendrán un 120 por cien de tasa en todos los sectores”.

Aun aplicando la tasa de reposición que legalmente se establece no se obtendría los elementos personales necesarios para hacer frente a las prestaciones. Por otro lado, el apartado cuarto del referido artículo 19 establece la posibilidad de contratar personal de forma temporal, pero los puestos a desarrollar son estructurales y no para cubrir necesidades puntuales y concretas de la administración.

Por lo tanto, ante la imposibilidad humana y material para cubrir las necesidades que son objeto de estas prestaciones se hace necesario acudir a una licitación en abierto.

IV.División en lotes conforme al artículo 99.3 de la LCSP

No procede la división en lotes del objeto del contrato, ya que, la realización independiente de las dos prestaciones comprendidas en el objeto del contrato (redacción de proyecto y dirección facultativa) implicaría riesgo en la correcta ejecución del mismo siendo necesario coordinar la ejecución de ambas prestaciones. La no división en lotes va a redundar en la eficiencia y los costes del contrato por la mayor facilidad en la citada coordinación y en el desarrollo de la dirección de obra, dado el profundo conocimiento en el diseño y características del proyecto al resultar el proyectista y el director de obra la misma entidad.

Además, el artículo 308 de la LCSP, con la nueva redacción dada por la Ley 9/2022, de 14 de marzo, de Calidad de la Arquitectura, facilita y promueve la contratación conjunta de la redacción de proyecto y la dirección facultativa, si la contratación separada de ambas prestaciones conlleva una merma en la calidad de las prestaciones del contrato, dificultando la coordinación y continuidad entre la fase de redacción de proyecto y la de ejecución de la obra.

En este expediente se dan ambas cuestiones. Por un lado, que la Dirección de las Obras la ostente el mismo técnico que ha redactado el proyecto es fundamental en este caso y en concreto, ya que el equipo redactor va a tener un conocimiento de primera mano de todos los problemas y casuística que se vayan presentando que va a ser determinante, en aras de la eficiencia, en el momento de realizar la dirección facultativa de la obra.

Igualmente, el redactor del proyecto es quien mejor conocimiento tiene de las mediciones y planos, que se deberán confrontar con la realidad de las diferentes zonas de la piscina y sus necesidades en el momento de la ejecución de la obra, al verse afectados movimientos de tierras, pavimentaciones, etc.

Además, con la unificación de todos los servicios técnicos de forma conjunta, se consigue una mejor oferta económica asociada a los mismos, ya que supone una serie de ahorros como puede ser temas de seguros, pago de servicios técnicos asociados o subcontratados, etc., además del ahorro en tiempo (que se traducirá en mayor coste) al no tener que estudiarse el proyecto partiendo del desconocimiento del mismo.

Finalmente, la motivación de la regla general de división de lotes se encuentra especialmente en grandes contratos o lo que es lo mismo, contratos de elevado importe, cuestión que no se da en el presente caso. Por este motivo, el servicio se considera un contrato único e indivisible, ya que los elementos que lo integran son complementarios e inseparables para el correcto cumplimiento del mismo.

V.El Precio base de licitación de conformidad con el artículo 100 de la LCSP. El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen, de conformidad con artículos 116.4 y 101 de la LCSP

El presupuesto base de licitación, entendido este como el límite máximo de gasto que puede comprometer el órgano de contratación, (no existen prórrogas, ni se prevén posibles modificaciones en el contrato) y que incluye IVA como partida independiente, asciende a DOS CIENTOS MIL EUROS (200.000.-€) para la totalidad de la vigencia del contrato.

Este importe tiene el desglose en CIENTO DIEZ MIL EUROS (110.000.-€) IVA incluido, que se corresponde con los honorarios para la redacción de del proyecto (55% del total) y NOVENTA MIL EUROS (90.000.-€) que corresponde con los honorarios de dirección facultativa (45% del total).

Conforme a lo prescrito en el artículo 100.2 de la LCSP, el importe de licitación se ha calculado consultando los precios del mercado. Por otro lado, el valor estimado del contrato, entendiendo por tal la cuantía sin incluir el IVA, (no existen eventuales prórrogas ni modificaciones), así como los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, asciende a CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS DE EUROS (165.289,26.-€).

VI.Repercusiones del nuevo contrato en el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera (art. 7.3 LO2/2012)

A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la Disposición Adicional tercera relativa a “Normas específicas de las Entidades Locales” de la LCSP, se informa que:

- Se trata de un contrato de servicios.
- Financiación del Servicio: el Ayuntamiento de Meco afrontará el 100% del coste del presente contrato.
- Se trata de un gasto puntual para el que existe crédito consignado en el anexo de inversiones del presupuesto del 2024 que se encuentra aprobado inicialmente y en periodo de exposición pública.

VII.Unidad técnica encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato según art.62.1 de la LCSP.

Unidad técnica encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato que figure en los pliegos, según el artículo 62.1 de la LCSP, será la concejalía del Área de Hacienda, Contratación, Actividades Económicas y Subvenciones del Ayuntamiento de Meco.



ayuntamiento de
meco

VIII. Identificación del Responsable del Contrato, de conformidad con el artículo 62.1 de la LCSP.

El responsable del contrato al que corresponderá supervisar la ejecución de la prestación y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización será identificado previamente a la formalización del contrato.

IX. Justificación de la elección del Procedimiento de conformidad 116.4 de la LCSP.

La forma de adjudicación de contrato será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores. La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad - precio. expediente a los funcionarios que por razón legal hayan de fiscalizarlo o informarlo.

La presente memoria se emite por esta Concejalía a los efectos preparatorios del contrato, y con el objeto de impulsar el presente procedimiento, dando traslado junto con los demás documentos del expediente a los funcionarios que por razón legal hayan de fiscalizarlo o informarlo.

En Meco, en la fecha de la firma digital que constan en el documento.

Don Luis Miguel Gómez García
Concejalía de Hacienda, Contratación, Actividades Económicas y Subvenciones
Ayuntamiento de Meco