



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

SERVICIO DE ARQUITECTURA  
INSTITUTO INSULAR DE DEPORTES DE GRAN CANARIA





## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”**

EXPEDIENTE: 481/2024

### ÍNDICE

1. OBJETO DE LA MEMORIA.....	1
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.....	1
3. LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN .....	2
4. PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN EL CONTRATO DE SERVICIOS .....	3
5. TITULARIDAD DE LA PARCELA .....	4
6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN:.....	4
7. JUSTIFICACIÓN DE LA NO LOTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS .....	6
8. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO. CÓDIGO CPV.....	7
9. TÉCNICOS COMPETENTES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES INCLUIDAS EN EL CONTRATO.....	7
10. REVISIÓN DE PRECIOS.....	9
11. PLAZO DE GARANTÍA.....	9
12. SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.....	9
12.1.- Acreditación de la solvencia económica y financiera.....	9
12.2.- Acreditación de la solvencia técnica o profesional.....	10
12.3.- Clasificación del contratista.....	10
13. MEMORIA ECONÓMICA.....	10
13.1.- OBJETO .....	10
13.2.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO: HONORARIOS.....	10
13.3.- COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS.....	12
13.4.- PREMIOS.....	12
13.5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONCURSO .....	13
13.5.1.- Presupuesto base de licitación.....	13
13.5.2.- VALOR ESTIMADO DEL CONCURSO.....	13
13.6.- FORMA DE PAGO.....	14
13.7.- CONTRATO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA.....	15
14. SUBCONTRATACIÓN.....	15
15. PLAZOS.....	15
16. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN A INCLUIR EN EL PCAP .....	16





## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”**

EXPEDIENTE: 481/2024

### 1. OBJETO DE LA MEMORIA

Se redacta la presente Memoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público por el 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), para dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el artículo 63.3.a).

### 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La naturaleza propia del servicio que nos ocupa, se adecúa al fin institucional de la administración que la promueve. En este sentido, vemos que se trata de la intervención sobre una dotación deportiva en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, que por su naturaleza urbanística es de dominio y uso público que promueve una administración pública, el Instituto Insular de Deportes de Gran Canaria (IIDGC), cuyo fin institucional según el art. 3.1 de sus estatutos dice literalmente:

*“El objeto del I.I.D. es consolidar, promocionar y desarrollar el deporte y la cultura física de los habitantes de la isla de Gran Canaria, sin perjuicio de que, algunas veces, sus instalaciones sean utilizadas para otras actividades de tipo cultural, social o artístico siempre que no interfieran o perjudiquen la práctica del deporte”.*

Así mismo, el objeto del proyecto se engloba dentro del art. 232.3 de la LCSP, que dice literalmente:

*“el concepto general de reforma abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente”.*

Es patente que mediante estas obras de adecuación se cumplen los objetivos públicos de esta Institución, tanto a través de la satisfacción de las necesidades de los propios órganos de contratación con este proyecto como mediante la participación en las licitaciones públicas de los operadores económicos.

De todo ello, se infiere que la institución promotora del contrato, el IIDGC, es una entidad del Sector Público, que tiene entre sus fines específicos, el de facilitar y promover obras de la naturaleza que nos ocupa.

Se da cumplimiento al art. 28.1 de la LCSP, en cuanto que las citadas obras, son necesarias realizarlas para cumplir con los fines institucionales establecidos en el art. 3.1 de los Estatutos del Instituto Insular de Deportes de Gran Canaria.

La **AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA** (en adelante ECG) se aborda con el objetivo de aumentar, mejorar y modernizar sus actuales características y prestaciones (tanto las del propio Estadio como las del conjunto de sus infraestructuras) de un modo integral con el propósito de que el Estadio renovado posibilite el dar una respuesta más eficaz y eficiente, no solamente en el ámbito de la gestión deportiva, sino también en el de la consecución de las metas (a corto, medio y largo plazo) establecidas para el mismo y, por tanto, para la ciudadanía.

En un aforo incrementado (tras ser rediseñado su graderío), se podrán interactuar más y mejor con la práctica deportiva; incrementándose así con ello, para público y deportistas la intensidad de la sensación de disfrutar de la experiencia de la competición. En definitiva, se promueve la creación de un Estadio de fútbol renovado y terminado, un Coliseo del siglo XXI (acorde con todos los requerimientos que ello conlleva), que se constituya (por así ser percibido y ser sentido) en un icono



## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”**

*EXPEDIENTE: 481/2024*

emblemático. en lo arquitectónico, cultural, deportivo y medioambiental, no solamente para la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, sino también para todo el territorio insular, de la isla de Gran Canaria, y el regional, de las Islas Canarias.

La contratación de esta prestación del concurso y posterior contrato de Servicios queda justificada en la necesidad plantear una reforma de gran calado, por fases, dotando a la instalación deportiva de soluciones **innovadoras, estéticas y sostenibles**, de carácter integrado.

El volumen del trabajo y la complejidad que este servicio requiere no se puede acometer por el personal de esta institución por la carga de trabajo que es habitualmente soportada y por la especialización requerida. Asimismo, no es conveniente por la diversa cualificación de los técnicos y softwares específico que son necesarios para realizarlo con éxito.

### 3. LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Si bien, el concurso de proyectos no es el procedimiento habitual al que normalmente se acude para la adjudicación de servicios de arquitectura cuyo objeto sea la redacción de proyectos, sino un supuesto especial para la obtención de ideas o criterios previos, aplicable a la fase anterior a la contratación del servicio propiamente dicho, en el artículo 183 de la LCSP se contempla la aplicación de este procedimiento en caso de contratos de servicios de especial complejidad en el campo de la arquitectura:

*“3. Cuando el objeto del contrato de servicios que se vaya a adjudicar se refiera a la redacción de proyectos arquitectónicos, de ingeniería y urbanismo que revistan especial complejidad y, cuando se contraten conjuntamente con la redacción de los proyectos anteriores, a los trabajos complementarios y a la dirección de las obras, los órganos de contratación deberán aplicar las normas de esta sección.”*

A diferencia de la contratación habitual de servicios prevista por el procedimiento abierto o restringido como regla general, o en su caso, por el procedimiento negociado o mediante un diálogo competitivo, con el concurso de proyectos se pretende seleccionar por medio de un jurado la mejor idea para desarrollar un posterior proyecto (servicio).

El artículo 183.2.a) establece:

*“2. Las normas de la presente sección se aplicarán a los concursos de proyectos que respondan a uno de los tipos siguientes:*

*a) Concursos de proyectos organizados en el marco de un procedimiento de adjudicación de un contrato de servicios, en los que eventualmente se podrán conceder premios o pagos.*

*El contrato de servicios que resulte del concurso de proyectos además también podrá tener por objeto la dirección facultativa de las obras correspondientes, siempre y cuando así se indique en el anuncio de licitación del concurso.”*

Debido a las características del Estadio, se requiere un diseño exquisito, a la vez que sistematizado de todas sus instalaciones que demanda la elección de un procedimiento que verifique con garantías técnicas la calidad de la propuesta.

La selección de la propuesta ganadora supone la contratación posterior de todos los proyectos, estudios e informes necesarios para el cometido descrito, entendiéndose incluida la redacción de cuantos proyectos parciales y estudios complementarios fueran necesarios para la consecución del





## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”**

EXPEDIENTE: 481/2024

objetivo, así como los servicios de dirección de obras, dirección de ejecución, coordinación de seguridad y salud, memoria de explotación y libro del edificio.

Prima en la fase previa al concurso de proyectos un componente de ideación, de originalidad estética, técnica y funcional cuya valoración, se encomienda a un jurado necesariamente especializado.

Para ello, y de acuerdo con la regulación contenida en el artículo 183.2.a de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, el procedimiento a seguir es el de concurso de proyectos con intervención de jurado, en el que se podrá presentar libremente y será de libre concurrencia, en base a los objetivos especificados en las Bases de Prescripciones Técnicas.

El concurso constará de dos (2) fases:

1. En la primera, se seleccionará a los participantes de entre los candidatos que hubieren presentado solicitud de participación, en base a su experiencia, según lo especificado en las Bases de Prescripciones Técnicas.
2. En la segunda, se invitará a los equipos seleccionados para que presenten sus propuestas de proyectos, de forma anónima, con el fin de que el jurado constituido al efecto seleccione la mejor propuesta que por su adecuación, tanto en cuanto a su calidad (arquitectónica, cultural, deportiva y medioambiental) como a su viabilidad (constructiva, económica, funcional y técnica).

Por tanto, y dada la especial complejidad técnica y multidisciplinar, la importancia estratégica del ámbito a ordenar y desarrollar, y la necesidad de contar con la mejor representación de los sectores profesionales implicados para su definición, se plantea el siguiente Concurso de Proyectos con intervención de jurado (mediante procedimiento restringido y en dos fases) para la adjudicación del contrato de servicios de redacción del proyecto básico y de ejecución y de su correspondiente ejecución como dirección facultativa de las obras de AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA.

#### **4. PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN EL CONTRATO DE SERVICIOS**

El IIDGC tiene previsto resolver en un solo proyecto, la totalidad de las actuaciones de ampliación y reforma necesarias en el Estadio de Gran Canaria, incluidas las propuestas de obras nuevas, previa demolición de áreas irrecuperables.

La ejecución de las obras previstas por este Organismo Autónomo del Cabildo de Gran Canaria, conlleva la intervención de agentes de la edificación que garanticen el control de los aspectos técnicos relacionados con las obras y el proceso edificatorio, asegurando la buena ejecución y desarrollo de las mismas.

Por otro lado, la necesaria ejecución de las acciones previstas en la estrategia del IIDGC, implica una intervención contundente que resuelva la multiplicidad de problemas que existen en el Estadio para que el presupuesto público se emplee de manera eficiente.

Es por ello, que se precisa la contratación unificada de los servicios de redacción de proyectos técnicos de ampliación y reforma y de la dirección facultativa dentro de unos plazos razonables para poder seguir dando servicio al ciudadano en los distintos eventos y espacios que contiene el Estadio.

Esta contratación se justifica en el carácter de especialización de los trabajos a realizar, que requieren la elaboración de documentos y seguimiento de los trabajos técnicos.



## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”

EXPEDIENTE: 481/2024

Asimismo, la falta de los medios suficientes para realizar una prestación tan compleja y la necesidad de plazos razonables, a la hora de elaborar los documentos, justifican su contratación externa.

### 5. TITULARIDAD DE LA PARCELA

La parcela donde se sitúa el Estadio de Gran Canaria, está situada en la calle Fondos del Segura, s/n, 35019-Las Palmas de Gran Canaria.

DATOS REGISTRALES:

- Registro Las Palmas de G.C. Nº 5
- Finca nº 25885
- Tomo 2043
- Libro 242
- Folio 67
- Inscripción 1

Según datos catastrales del inmueble con referencia 5279303DS5057N0000PP, la superficie de la parcela donde se ubica el EGC, es de 195.146 m<sup>2</sup>,

La urbanización entorno al Estadio de Gran Canaria está compuesta por:

- Viales rodados y acerados. Zona Este
- Viales rodados. Zona Oeste
- Plaza pública asfaltado e instalaciones deportivas. Zona Sur
- Viales rodados y acerados e instalaciones deportivas varias. Zona Norte



En escrito de fecha 7 de junio de 2012 de la Consejería del Área de Patrimonio del Cabildo de G.C., en contestación a la solicitud de la Gerencia del IIDGC, aparece el Estadio de Gran Canaria y Ciudad Deportiva 7 Palmas n.º 1.809, en el epígrafe I del Inventario General de Bienes del Cabildo de G.C. con la calificación de bien de Dominio Público con el destino de Servicio Público.

### 6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN:

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del concurso de proyectos elaborado, define el





## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”**

EXPEDIENTE: 481/2024

programa de necesidades que el IIDGC pretende desarrollar y encuadrar en una propuesta espacial digna que ponga al edificio existente entre los edificios más avanzados a nivel de sostenibilidad y respeto por el medio ambiente de la Ciudad.

El diseño arquitectónico y la disposición de los espacios se basarán en el programa de actuaciones aportado por el IIDGC.

El Estadio de Gran Canaria es la infraestructura deportiva de mayor importancia en las Islas Canarias actualmente. Se trata de un Estadio con posibilidad de albergar a 32.418 espectadores y que cuenta con una superficie de 89.699,92 m<sup>2</sup>, en planta general. Es propiedad del Cabildo Insular de Gran Canaria y está adscrito al Instituto Insular de Deportes de Gran Canaria, para el desarrollo de sus competencias en materia de gestión y práctica deportiva profesional, así como para el desarrollo puntual de eventos de diversa índole.

La configuración inicial del estadio, hizo que su diseño fuera concebido con una estructura de estadio olímpico, lo cual hace que sea muy abierto y con una inclinación más suave en las gradas, haciendo que su ocupación en planta sea muy amplia. A pesar de encontrarse consolidado y que su uso sea habitual, el proyecto del Estadio de Gran Canaria nunca se llegó a culminar y, por tanto, nos encontramos ante una infraestructura deportiva inacabada. La intervención realizada en 2015, en la que se eliminaron las pistas de atletismo, concentrando en el Estadio únicamente el fútbol y el hecho de estar ante un Estadio inacabado, conlleva al planteamiento de realizar en el mismo una actuación integral que permita cumplir **cuatro objetivos fundamentales: finalizar** el Estadio de Gran Canaria, **variar su configuración** a la de un estadio de fútbol clásico que busca tener los fondos y los laterales, cercanos al terreno de juego, con el fin de mejorar la experiencia del espectador, **optimizar sus instalaciones** más allá del uso deportivo y **ser un referente de sostenibilidad y eficiencia**.

Cuando se proyecta un elemento arquitectónico destinado a la práctica deportiva como es un estadio, hay que pensar que se debe de convertir en una infraestructura que debe de contribuir a responder a una necesidad de mejora de la estructura y vertebración de la sociedad a la que sirve, **sin excluir a ninguna parte que la componga**. Este programa de utilización deberá formar parte del proyecto.

### **CONTRATO DE SERVICIOS POSTERIOR:**

El Concurso se convoca conforme a las normas del procedimiento de Concurso de Proyectos, en los términos previstos en el artículo 183 de la LCSP, supuesto comprendido en su apartado 2.a) que expone literalmente:

*“Concursos de proyectos organizados en el marco de un procedimiento de adjudicación de un contrato de servicios, en los que eventualmente se podrán conceder premios o pagos.*

*El contrato de servicios que resulte del concurso de proyectos además también podrá tener por objeto la dirección facultativa de las obras correspondientes, siempre y cuando así se indique en el anuncio de licitación del concurso”*

Por lo tanto, sin perjuicio de los premios que se establecen, al concursante que sea declarado ganador según lo dispuesto en estas bases, este órgano de contratación tiene previsto adjudicarle el contrato de servicios que incluirá:

- Realización de todos aquellos trabajos complementarios y necesarios previamente: análisis, estudios e informes previos que sean necesarios, y que se requieran, para la adecuada redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de Arquitectura e Ingenierías



## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”**

EXPEDIENTE: 481/2024

- Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de Arquitectura e Ingenierías (así como de los posibles Proyectos Complementarios, Modificados y Reformados posteriores a la redacción del mismo), en el cual se compile de manera coordinada toda la documentación multidisciplinar (entre otras, todos aquellos Proyectos de las Ingenierías que sean necesarios y que así se requieran) y todas las actuaciones establecidas y relacionadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares
- Tras la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución (así como de los posibles Proyectos Complementarios, Modificados y Reformados posteriores a la redacción del mismo) se procederá por el/la Arquitecto/a responsable, del Equipo Facultativo o Técnico multidisciplinar redactor, a la correspondiente tramitación para su visado en y por el Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria (COAGC, en adelante)
- Realización y redacción, de manera coordinada y vinculada (con la fase de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución), de toda aquella documentación multidisciplinar complementaria necesaria y requerida, por el Órgano de Contratación, para una mayor y mejor comprensión y comunicación de lo proyectado
- Realización de la Dirección Facultativa de las Obras (Dirección de las Obras y Dirección de la Ejecución de las Obras), así como de toda aquella documentación y trabajos que le sean propios y vinculados
- Realización y redacción (por todos y cada uno de los integrantes de la Dirección Facultativa), de manera coordinada y vinculada (con la fase de Dirección Facultativa de las Obras), de toda la documentación complementaria que sea necesaria y que sea requerida, por el Órgano de Contratación
- Tras la realización y redacción de lo anteriormente referido en los dos puntos anteriores, se procederá por el/la Arquitecto/a responsable, del Equipo Facultativo o Técnico multidisciplinar redactor de la totalidad de la documentación requerida, a la correspondiente tramitación para su visado en y por el COAGC.

### 7. JUSTIFICACIÓN DE LA NO LOTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS

De acuerdo con el artículo 99.3 b) 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 9/2017), la naturaleza del objeto del presente no permite su realización mediante división por lotes.

El contrato pretende satisfacer un programa de necesidades heterogéneo pero cohesionado en un único edificio, por lo que es necesario adecuarlo de manera global, debiendo en este caso, ser coordinado por un solo equipo adjudicatario debido al alto grado de especialización y complejidad técnica que tienen todos los requisitos que se le exigen al edificio, por lo cual ha sido elegido el sistema de concurso de proyectos.

El concurso de proyectos con jurado del Estadio de Gran Canaria, según establece el art. 183 de la LCSP debe constituir la herramienta válida a nivel jurídico cuando lo que se propone es aunar los servicios de proyectos, trabajos complementarios y dirección de obras en un solo contrato que es adjudicado al ganador del concurso, si éste se organiza en el marco de un procedimiento de adjudicación de un contrato de servicios.

Todo ello se deduce de lo establecido en el apartado 3 del precitado artículo. Al tratarse de un







## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”**

EXPEDIENTE: 481/2024

servicio concreto que define una única actuación y la intervención sobre la misma se considera como una actuación sobre una unidad funcional concreta con una especial complejidad debido al tipo de proceso de ampliación y reforma para adaptarlo a un complejo programa, no ha lugar por la naturaleza jurídica del procedimiento, el loteo de las distintas prestaciones puesto que se estaría subvirtiendo la intencionalidad del propio procedimiento, desaconsejándose la división de la misma por criterios constructivos y de ejecución, así como la necesidad de que un único profesional que ha demostrado en la fase previa su competencia, redacte el proyecto, realice los estudios complementarios y ejecute la obra.

La implementación de la tecnología BIM para la realización de la toma de datos, proyecto de obras y sus complementarios, construcción del edificio y su mantenimiento una vez se finalice, entra en un nuevo concepto de gestión de proyecto que está ligada a la eficiencia en la contratación para una mejor obtención de los objetivos de calidad, precio, seguridad jurídica del proceso de obra y gasto más eficiente del dinero público. Está justificado, pues, que el equipo técnico adjudicatario del concurso intervenga desde el principio del proceso hasta la culminación de las obras.

De ahí que, en este contrato, aun entendiéndose un desarrollo por fases, no se estima la procedencia de la división en lotes y su posible adjudicación separada, puesto que la realización independientemente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y, fundamentalmente, la coherencia y cohesión de la propuesta completa .

### 8. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO. CÓDIGO CPV

En aplicación del artículo 18 de la LCSP, el contrato relativo a las prestaciones previstas en el mismo es calificado como “Contrato de Servicios”, cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro.

Asimismo, en aplicación del "Reglamento {CE} N.º 213/2008 de la Comisión de /as Comunidades Europeas, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento {CE} N.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo por el que aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV) y las "Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre /os procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV":

- 71000000-8 "Servicios de Arquitectura, construcción, ingeniería e inspección"
- 71240000-2 "Servicios de Arquitectura, ingeniería y planificación"
  - Dirección de Obra
  - Dirección de Ejecución de Obra
  - Dirección parcial de instalaciones diversas
  - Certificación energética
- 71317210-8 "Servicios de consultoría en Seguridad y Salud"

### 9. TÉCNICOS COMPETENTES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES INCLUIDAS EN EL CONTRATO

Los Técnicos competentes para la ejecución de las prestaciones incluidas en el objeto del concurso y





## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”**

EXPEDIENTE: 481/2024

del contrato de servicios posterior son según actividad y dentro del ejercicio de sus competencias los que se describen a continuación:

1. Un/a Arquitecto/a Superior o un/a Ingeniero/a Superior, o titulación académica y profesional equivalentes y habilitantes, que tendrá la función de Director/a Coordinador/a (DC) y responsable de la ejecución del Contrato de Servicios (REC).
2. Un/a Arquitecto/a Superior, o titulación académica y profesional equivalentes y habilitantes, que tendrá la función de Coordinador/a y responsable de la redacción (y del Equipo Facultativo o Técnico multidisciplinar redactor) del Proyecto Básico y de Ejecución de Arquitectura e Ingenierías (CRP) así como del Equipo Facultativo o Técnico multidisciplinar de la Dirección Facultativa de las Obras
3. Un/a Ingeniero/a Superior, o titulación académica y profesional equivalentes y habilitantes, que tendrá la función de Coordinador/a y responsable de la redacción de los diferentes Proyectos parciales de Ingeniería (CRPPI) integrantes del Proyecto Básico y de Ejecución de Arquitectura e Ingenierías, así como del Equipo Facultativo o Técnico multidisciplinar de Ingenieros/as e Ingenieros/as Técnicos de la Dirección Facultativa de las Obras.
4. Un/a Arquitecto/a Superior y, al menos, tres Ingenieros/as Superiores (uno por cada una de las especialidades necesarias y requeridas), o titulaciones académicas y profesionales equivalentes y habilitantes, que tendrán las funciones de responsables de la Dirección de las Obras (DOs).
5. Un/a Aparejador/a y Arquitecto/a Técnico y, al menos, tres Ingenieros/as Técnicos (uno por cada una de las especialidades necesarias y requeridas), o titulaciones académicas y profesionales equivalentes y habilitantes. que tendrán las funciones de responsables de la Dirección de ejecución de las Obras (DEOs).
6. Un/a Arquitecto/a Superior o un/a Ingeniero/a Superior o un/a Aparejador/a y Arquitecto/a Técnico, o un/a Ingeniero/a Técnico, o titulación académica y profesional equivalentes y habilitantes, que tendrá la función de responsable de la Coordinación de Seguridad y Salud (CSS) durante la ejecución de las Obras.
7. Un/a Arquitecto/a Superior, o titulación académica y profesional equivalentes y habilitantes, que tendrá la función de Coordinador/a y responsable del diseño gráfico BIM, con acreditación (BIM Manager).
8. Un/a Ingeniero/a Técnico en Topografía (ITP), o titulación académica y profesional equivalentes y habilitantes, que tendrá la función de responsable de la comprobación y toma de datos previa (si fuese necesaria) a la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de Arquitectura e Ingenierías y posteriormente, durante la ejecución de las Obras, en todas aquellas cuestiones relacionadas con el replanteo geométrico preciso.
9. Un/a Geólogo/a (G), o titulación académica y profesional equivalentes y habilitantes, que tendrá la función de responsable de la toma de datos y elaboración de Estudio geotécnico (en las zonas necesarias y requeridas) previo a la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución





## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”**

EXPEDIENTE: 481/2024

de Arquitectura e Ingenierías y posteriormente, durante la ejecución de las Obras, en todas aquellas cuestiones relativas a la mecánica del suelo.

10. Un/a Gestor/a Medioambiental {GM), o titulación académica y profesional equivalentes y habilitantes, que tendrá la función de responsable de la implementación de criterios medioambientales, y de la implementación del Marco Europeo Level(s) de la Edificación Sostenible y la Taxonomía Financiera Europea en el entorno urbano del Estadio y de sus instalaciones.
11. Un/a Arquitecto/a Superior, especializado en Paisajismo Sostenible (PS), o titulación académica y profesional equivalentes y habilitantes, que tendrá la función de responsable de la Implementación de criterios paisajísticos, en el entorno urbano del Estadio y de sus instalaciones.
12. Un/a Arquitecto/a Superior o un/a Ingeniero/a Superior o un/a Aparejador/a y Arquitecto/a Técnico, o un/a Ingeniero/a Técnico, especializado en Demoliciones (DEM), o titulación académica y profesional equivalentes y habilitantes, que tendrá la función de responsable de las Demoliciones y la Gestión de Residuos (GR).
13. Un/a Diseñador/a de Interiores titulado/a o Arquitecto/a Superior especializado en Diseño de Interiores (DI), o titulación académica y profesional equivalentes y habilitantes. que tendrá la función de responsable del diseño de interiores conforme al Objeto del Contrato de Servicios.
14. Un/a *Business Planner* (BP); Economista o titulación académica y profesional equivalente y habilitante, que tendrá la función de responsable de elaboración del Estudio de Explotación y del Plan de Negocio.

Una misma persona podrá asumir y reunir. como máximo, dos de las funciones y perfiles profesionales, que se han referido con anterioridad, siempre que acredite adecuadamente las titulaciones académicas y profesionales habilitantes solicitadas para cada una/o de ellas/os.

### 10. REVISIÓN DE PRECIOS

Dada la naturaleza del presente contrato no procede la revisión de precios en aplicación del artículo 103.2 de la LCSP.

### 11. PLAZO DE GARANTÍA

Se propone al Órgano de Contratación que el plazo de garantía de las prestaciones sea de 1 año y comenzará a contar desde la fecha de recepción de la obra.

### 12. SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

#### 12.1.- Acreditación de la solvencia económica y financiera

Para poder presentarse los/as Candidatos/as (a ser seleccionadas como Concursantes o Licitadores/as), para participar en el presente Concurso de Proyectos, deberán acreditar su solvencia





## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”**

EXPEDIENTE: 481/2024

económica y financiera según lo recogido en el Pliego de cláusulas administrativas en aplicación del artículo 87 de la LCSP.

### **12.2.- Acreditación de la solvencia técnica o profesional**

Para poder presentarse los Candidatos/as (a ser seleccionadas como Concursantes o Licitadores/as), para participar en el presente Concurso de Proyectos, deberán de acreditar su solvencia técnica o profesional según lo recogido en el Pliego de cláusulas administrativas en aplicación del artículo 90 de la LCSP.

### **12.3.- Clasificación del contratista**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 y 77-1b de la LCSP, en la presente contratación NO ES EXIGIBLE la clasificación empresarial para la ejecución del objeto del contrato por tratarse de un contrato de servicios.

Asimismo, el objeto del contrato no está incluido en alguno de los grupos o subgrupos enumerados en la modificación del artículo 37. “Grupos y subgrupos de clasificación en los contratos de servicios”, del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP), llevada a cabo por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del mencionado Reglamento, por lo que no cabe la justificación, por parte del contratista, de los criterios y requisitos mínimos de la solvencia económica y financiera, y de solvencia técnica o profesional, mediante la clasificación empresarial.

## **13. MEMORIA ECONÓMICA**

### **13.1.- OBJETO**

Se trata en este capítulo de determinar el precio del contrato de servicios que se formalizará con el equipo ganador del concurso de proyectos realizado para la asistencia técnica destinada a la redacción del “*Proyecto de obras de ampliación y reforma integral del Estadio de Gran Canaria*” (T. M. de Las Palmas de Gran Canaria) y que incluye el proyecto básico, proyecto de ejecución, dirección de obras, dirección de la ejecución, coordinación de seguridad y salud.

Además, incluye todos los estudios geotécnicos necesarios, apoyo topografía, memoria de explotación del edificio en cumplimiento del artículo 233.6 de la LCSP y libro del edificio, así como cualquier otro documento necesario para el buen cumplimiento y ejecución de la prestación.

El presente documento justifica lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como en su cuadro de características, en lo reflejado en el apartado correspondiente al precio del contrato.

### **13.2.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO: HONORARIOS**

Para la determinación de los honorarios se ha escogido la Resolución de 11 de mayo de 2015, de la Subsecretaría, por la que se modifican diversas tarifas generales aplicadas por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, SA. («BOE» núm. 126, de 27 de mayo de 2015, páginas 45451 a 45463).

De acuerdo con ello, se establecen las siguientes tarifas:

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”

EXPEDIENTE: 481/2024

- En concepto de Redacción de Proyectos de Edificación (Incluye Estudio de Seguridad y Salud): 3,60% del P.E.M.
- En concepto Dirección de Obra y Dirección de Ejecución (incluye la Coordinación de Seguridad y Salud): 3,08% del P.E.M.

En función del cálculo Presupuesto de Ejecución Material orientativo, que recoge el total del coste de las actuaciones a ejecutar en el Estadio de Gran Canaria, se realiza el correspondiente cálculo de los honorarios por la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, así como por la Dirección de obra, de ejecución y la Coordinación de Seguridad y Salud, tal como se expone a continuación:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	
<b>1. Cumplir requisitos FIFA, UEFA y LFP</b>	3.654.664,00 €
<b>2. Ampliar aforo de Gradas Sur y Curva</b>	2.117.164,00 €
<b>3. Ampliación y acercamiento de Grada Naciente</b>	10.889.348,56 €
<b>4. Acercamiento de la Grada Curva</b>	12.854.895,62 €
<b>5. Bajar cota del terreno de juego</b>	1.539.339,51 €
<b>6. Mejora de las prestaciones Hospitality, VIP y VVIP</b>	2.569.525,73 €
<b>7. Cubierta y piel perimetral</b>	17.655.932,00 €
<b>8. Demoliciones</b>	1.421.235,00 €
<b>9. Modificación de ubicación de vestuarios</b>	1.796.752,65 €
<b>10. Optimización de usos del Estadio</b>	10.828.717,77 €
<b>11. Optimización de las circulaciones</b>	
<b>12. Optimización eficiencia energética</b>	2.920.544,93 €
<b>13. Accesibilidad Universal</b>	1.500.000,00 €
<b>14. Mejora de las infraestructuras del Estadio</b>	5.299.543,11 €
<b>15. Adecuación del entorno urbano</b>	1.000.000,00 €
<b>16. Seguridad y Salud, Residuos y Calidad</b>	3.422.144,83 €



## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”

EXPEDIENTE: 481/2024

TOTAL ACTUACIONES ESTADIO DE GRAN CANARIA COPA DEL MUNDO 2030 (sin impuestos)		79.469.807,71 €
CONCEPTO	%	HONORARIOS
Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución	3,60%	2.860.913,08 €
Dirección de obra, de ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud	3,08%	2.447.670,08 €
	SUBTOTAL	5.308.583,16 €
	IGIC	371.600,82 €
	<b>TOTAL</b>	<b>5.680.183,98 €</b>

### 13.3.- COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS

Según el artículo 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en su apartado 2 determina que:

*“en el momento de elaborarlo, los órganos de contratación cuidarán de que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado. A tal efecto, el presupuesto base de licitación se desglosará indicando en el pliego de cláusulas administrativas particulares o documento regulador de la licitación los 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 forme parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.”*

En este caso serán Costes Directos aquellos directamente relacionados con la obtención del producto o servicio, en este caso los honorarios propiamente dichos, que se consideran un trabajo intelectual.

En cuanto a los Costes Indirectos, se consideran aquellos relacionados tangencialmente con los proyectos y tareas previstas, consumo de electricidad y otros generales del tipo administrativo y financiero, que en este tipo de servicio representan un porcentaje residual que se estima en un 2% del presupuesto de licitación.

De los honorarios anteriormente referidos de 5.308.583,16 €, pertenecen a los costes directos 5.202.411,50 € y a costes indirectos 106.171,66 €.

### 13.4.- PREMIOS

Se propone que en este concurso se contemple el pago de contraprestaciones económicas a los/as





## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”**

EXPEDIENTE: 481/2024

concurantes/licitadores/as finalistas (los tres mejor valorados/as) en concepto de gastos por elaboración de propuestas y por la entrega de las mismas y su puesta a disposición del Instituto Insular de Deportes de Gran Canaria por un importe máximo total de 160.000,00 euros, IGIC excluido, (171.200,00 euros IGIC incluido), con arreglo al desglose siguiente:

	<b>Importe</b>	<b>7% IGIC</b>	<b>Total</b>
<b>PREMIO (Ganador)</b>	100.000,00 €	7.000,00 €	107.000,00 €
<b>PRIMER ACCESIT</b>	30.000,00 €	2.100,00 €	32.100,00 €
<b>SEGUNDO ACCESIT</b>	30.000,00 €	2.100,00 €	32.100,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>160.000,00 €</b>	<b>11.200,00 €</b>	<b>171.200,00 €</b>

Con la contratación del contrato de servicio al ganador, el importe del premio (100.000€) tendrá carácter de pago a cuenta de los honorarios correspondientes al contrato de servicios de redacción de proyectos y resto de prestaciones, y se deducirá de estos.

El pago de contraprestaciones económicas a los/as finalistas, tanto el Premio como los dos Accésits, estarán sujetos, en su caso, a la retención correspondiente.

La concesión del Premio y los dos Accésits, así como posibles menciones honoríficas, estarán sujetos al cumplimiento de lo establecido en el Pliego de Bases Administrativas Particulares.

### 13.5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONCURSO

#### 13.5.1.- Presupuesto base de licitación

Teniendo en cuenta lo preceptuado, en el artículo 100 DE LA LCSP, el Presupuesto base de Licitación del Contrato de Servicios, derivado del presente Concurso de Proyectos, para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución (incluyendo también la redacción del preceptivo Estudio de Seguridad y Salud, del Plan de Control de Calidad así como del Estudio de Gestión de Residuos y de todos aquellos trabajos complementarios cuya realización sea necesaria para dar el debido cumplimiento a la prestación contratada) y de su correspondiente ejecución como Dirección Facultativa de las Obras (que incluye la Dirección de Obras, la Dirección de la ejecución de las Obras, la Coordinación de Seguridad y Salud, el Libro del Edificio y la Memoria de Explotación) para la Ampliación y Reforma Integral del Estadio De Gran Canaria, asciende a un importe de 5.308.583,16 € (excluido el correspondiente IGIC) y que con su correspondiente IGIC (del 7%) incluido asciende a un importe de **5.680.183,98 € (CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS)**, con arreglo a lo detallado e indicado en el apartado correspondiente del Cuadro de Características.

#### 13.5.2.- VALOR ESTIMADO DEL CONCURSO

El valor estimado del concurso de proyectos se calculará de acuerdo con el artículo 183.4 de la LCSP, que en el caso de que éstos contemplen premios o pagos a los/las participantes, se tendrá en cuenta el importe total de los premios y pagos, e incluyendo el valor estimado del contrato de servicios que pudiera adjudicarse posteriormente.





## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”

EXPEDIENTE: 481/2024

Importe del valor estimado del concurso

VALOR ESTIMADO	Importe (€)
- Del contrato de servicios posterior (incluido premio como anticipo)	5.308.583,16 €
- Premios o pagos a participantes (2 accésits)	60.000 €
<b>TOTAL, VALOR ESTIMADO DEL CONCURSO, (€):</b>	<b>5.368.583,16 €</b>

Método de cálculo del valor estimado.

De acuerdo con el art. 183.4 LCSP, para el cálculo del valor estimado del presente concurso se ha tenido en cuenta el valor estimado del contrato de servicios y los eventuales premios o pagos a los participantes.

### 13.6.- FORMA DE PAGO

#### A. ABONO DE LOS PREMIOS:

Tras la resolución de adjudicación se procederá al abono del premio (ganador) y de los dos accésits. Al ganador del Concurso se le otorgará un anticipo de 100.000 €, este importe tendrá carácter de pago a cuenta de los honorarios correspondientes al contrato de servicios.

El pago de los distintos premios se realizará contra factura expedida por el/la respectivo/a ganador/a en concepto del premio recibido, por el importe correspondiente más la cantidad aplicable en concepto de IGIC. El premio y los dos accésits estarán sujetos, en su caso, a la retención correspondiente.

Si el/la adjudicatario/a ganador/a del premio hubiese concurrido al concurso mediante compromiso de constitución en UTE, ésta deberá formalizarse con anterioridad a la expedición de la correspondiente factura por el importe del premio. Para los/las ganadores/as de los accésits, en este caso, no será necesario realizar tal formalización, por lo que cada uno/a de los/las integrantes de la correspondiente UTE expedirá su factura de acuerdo con el porcentaje de accésit que le corresponda en función de su participación en dicha UTE.

#### B. CONTRATO DE SERVICIOS POSTERIOR:

Según lo establecido en el artículo 309 de la LCSP se ha fijado el precio del contrato mediante precio a tanto alzado.

Tras la formalización del contrato se abonarán los honorarios de la siguiente forma (de acuerdo con los plazos establecidos durante la fase del contrato de servicios):

- A la entrega del informe detallado sobre el cumplimiento de las obligaciones previstas en la prestación parcial I (ver apartados 7 y 9.2.1 del PPT), así como el plan de ejecución BIM (PEB). Se abonará el 10% de los honorarios del contrato ascendiendo el importe del pago a 568.018,40 €, de este primer pago se detraerá el importe del premio abonado al adjudicatario como anticipo.
- A la entrega del diseño espacial de las obras a ejecutar en forma de proyecto básico, con adelanto del presupuesto de la obra estimado y tras el informe favorable del Técnico del Servicio de Arquitectura del IID, en base a lo prescrito en el pliego técnico (ver apartados 7 y 9.2.2 del PPT), se abonará el 30% de los honorarios del contrato. El







## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”

EXPEDIENTE: 481/2024

importe del pago de la prestación parcial II ascenderá a 1.704.055,19 €.

- A la entrega del Proyecto de Obras con toda la documentación incluida, en las condiciones y formato establecidas en el PPT (ver apartados 7 y 9.2.3) y tras el informe favorable del Técnico del Servicio de Arquitectura se abonará el 20% de los honorarios del contrato. El importe del pago de la prestación parcial III ascenderá a 1.136.036,80 €.
- Por los honorarios de dirección de obra, dirección de ejecución de la obra, coordinación de seguridad y salud y el libro del edificio, se abonará el 40% restante del precio del contrato. Dicho precio se tramitará mensualmente de forma proporcional a las sucesivas certificaciones de obras pudiendo el director de obra optar por acumular facturas de trabajos de dirección en plazos más amplios. El importe del pago de la prestación parcial IV (ver apartados 7 y 9.2.4 del PPT) ascenderá a 2.272.073,59 €.

### 13.7.- CONTRATO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA

El art. 22 de la LCSP establece el umbral de cuando un contrato está sujeto a regulación armonizada. En su apartado 1b) establece la cantidad de 221.000 euros el umbral de valor estimado, por lo que, **es un contrato sujeto a regulación armonizada.**

### 14. SUBCONTRATACIÓN

El/la Adjudicatario/a o Contratista del contrato de servicios podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo siempre que se cumplan los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 215 y 216 de la LCSP. En todo caso, el/la Adjudicatario/a o Contratista asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato de servicios frente a la Administración.

El/la Adjudicatario/a o Contratista deberá comunicar a la Administración su intención de subcontratar, las partes del contrato a que afectará y la identidad del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, salvo si el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato de servicios objeto de la subcontratación.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Administración del subcontrato a celebrar, el/la Adjudicatario/a o Contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico y que no figura comprendido en alguno de los supuestos del artículo 71 de la LCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

El Contratista deberá cumplir, asimismo, con lo establecido en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

### 15. PLAZOS

#### A) Plazo de presentación de ofertas Fase de Concurso:

Hasta las doce horas (12:00 horas) del último día del plazo que se señale en el anuncio de licitación publicado en el Perfil de Contratante.





## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”**

EXPEDIENTE: 481/2024

Dado que este Concurso de Proyectos se desarrollará mediante procedimiento restringido y en dos fases, para la primera fase “Selección de concursantes o licitadores/as de entre los/las candidatos/as” se propone que el plazo de presentación de las solicitudes de participación sea de 30 días naturales desde el día siguiente de la publicación. Para la segunda fase “Presentación de proposiciones o propuestas de proyecto” se propone un plazo para la presentación de las mismas de 45 días naturales a partir de la publicación del listado definitivo de concursantes o licitadores seleccionados en la primera fase.

### **B) Plazo de duración total del período redacción y presentación del proyecto de obras:**

El plazo de entrega del Proyecto de Ejecución será de **SEIS MESES** a contar desde el día siguiente a la fecha de formalización del contrato. Que se divide en los siguientes plazos parciales:

- **Prestación I según descripción PPTP.** Estudios previos y plan de ejecución BIM. **45 días (1,5 meses)** siguientes a la firma del contrato.
- **Prestación II según descripción PPTP.** Proyecto básico. **3 meses** siguientes a la firma del contrato.
- **Prestación III según descripción PPTP.** Proyecto de obras completo. **6 meses** siguientes a la firma del contrato.

### **C) Plazos para la Dirección Facultativa**

- **Prestación IV según descripción PPTP.** Ejecución de obra. La Dirección Facultativa tendrá una duración igual a la del contrato de obra al que está vinculado más el plazo de tres meses después de la recepción para proceder a la liquidación de las obras. Este plazo de tres meses puede ser ampliado a cinco meses dependiendo del importe de las mismas. Art.243 LCSP.

## **16. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN A INCLUIR EN EL PCAP**

El PCAP incorporará las siguientes consideraciones sociales como aspectos positivos en el procedimiento de contratación pública, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 1.3 y 202 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Se propone al Órgano de Contratación en la fase de contrato de servicio que establezca las siguientes condiciones especiales de ejecución de carácter social:

1. El/la Adjudicatario/a o Contratista adoptará, durante la ejecución del contrato de servicios, todas aquellas medidas que faciliten la conciliación de la vida familiar y laboral de todo el personal: flexibilidad de horarios laborales, adecuación a los horarios de transportes, guarderías, centros educativos, centros de día, centros de salud, etc.
2. El/la Adjudicatario/a o Contratista adoptará, durante la ejecución del contrato de servicios, todas aquellas medidas que faciliten la igualdad entre hombres y mujeres, la presencia equilibrada y la diversidad.
3. El/la Adjudicatario/a o Contratista adoptará, durante la ejecución del contrato de servicios, todas aquellas medidas que fomenten el trabajo profesional de jóvenes recién titulados (menores de 35 años), que deberán tener en plantilla con un contrato laboral de una duración coincidente con la del contrato de servicios.



## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**“MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO (MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO Y EN DOS FASES) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE SU CORRESPONDIENTE EJECUCIÓN COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA, SITUADO EN LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA”**

EXPEDIENTE: 481/2024

### **Modos generales de controlar el cumplimiento de las cláusulas sociales:**

Antes de finalizar el contrato de servicios, el/la adjudicatario/a deberá entregar al responsable del contrato un Informe detallado relativo al cumplimiento de cada una de las condiciones especiales de ejecución establecidas en este punto. Para ello se deberá organizar por el/la adjudicatario/a y su equipo facultativo o técnico multidisciplinar una jornada con el equipo de trabajo del IID relacionado con el contrato de servicios.

En dicho Informe deberán constar las actuaciones realizadas, su alcance, contenido, destinatarios y duración; así como la aportación de los contratos suscritos con profesionales menores de 35 años y que cumplan con las condiciones establecidas en el presente documento. El informe deberá ser aprobado por el responsable del contrato.

Las Palmas de Gran Canaria, a fecha de la firma digital

**EL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA DEL  
IIDGC**

- Ricardo Pereira Perez De Los Cobos -

**LA DIRECTORA - GERENTE**

(Acuerdo Consejo de Gobierno Insular, de 5  
de septiembre de 2023)

-Leticia López Estrada-

