

## **MEMORIA DE NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTRATO DE OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN DE UNA BIBLIOTECA-CENTRO CULTURAL EN EL BARRIO DE BUTARQUE, C/ CALCIO Nº 1, DISTRITO DE VILLAVERDE".**

**N.º Expediente: 300/2021/00284**

El artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) establece:

*"Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación."*

Por Decreto de 27 de agosto de 2018, de la Alcaldesa, el Área de Gobierno de Cultura y Deportes, a través de la Dirección General de Intervención en el Paisaje Urbano y el Patrimonio Cultural, convocó un Concurso de proyectos con intervención de jurado para la redacción y dirección de las obras de construcción de tres bibliotecas municipales en Madrid (Las Tablas, Montecarmelo y Villaverde). La necesidad de promover la construcción de nuevas bibliotecas municipales, deviene del crecimiento de la ciudad y de su población, y de la consiguiente insuficiencia de la red de bibliotecas existentes para garantizar el acceso al libro y la lectura de igual forma en toda la ciudad de Madrid.

En base a lo señalado anteriormente, la Biblioteca-Centro Cultural Municipal de Villaverde supondrá dotar a la ciudad de Madrid de una de las infraestructuras culturales más necesarias y demandadas por el público en general.

Por ello se consideró que el procedimiento previsto en el art. 183.2.a) de la Ley de Contratos del Sector Público del Concurso de Proyectos es el más adecuado para obtener la mejor solución posible a la nueva visión de las bibliotecas descritas en el apartado anterior.

Este procedimiento, previsto legalmente de forma específica y principal para "la obtención de planos o proyectos, principalmente en los campos de la arquitectura, el urbanismo, la ingeniería y el procesamiento de datos, a través de una selección que, tras la correspondiente licitación, se encomienda a un jurado", posibilita la elección de la mejor solución entre todas las presentadas.

La celebración de un Concurso de proyectos además ha sido la herramienta más idónea para fomentar la participación de especialistas en los citados ámbitos y conseguir la máxima concurrencia de los profesionales.

Este Concurso de ideas con intervención de Jurado tuvo carácter público y se desarrolló por procedimiento abierto y en una única fase. En el procedimiento administrativo de preparación, publicidad, gestión y resolución se contó con la colaboración de la Oficina de Concursos del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (OCAM), de acuerdo con el convenio que se formalizó al efecto.

De acuerdo con las bases del concurso, el primer premio consiste en una cantidad en metálico y el encargo de redactar los proyectos básicos y de ejecución, la dirección facultativa de las obras, incluyendo la dirección de obra, la dirección de la ejecución de la obra, la redacción de los estudios de seguridad y salud y la coordinación en materia de seguridad y salud. Los encargos también incluirán los estudios geotécnicos y topográficos de las parcelas objeto del concurso y demás documentación requerida.

Una vez fallado el concurso, de acuerdo con el Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, de fecha 1 de julio de 2019, resultado ganador el proyecto "La biblioteca de los mil soles", del autor Miguel Ángel Díaz Camacho.

Como consecuencia de lo anterior, por Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de fecha 5 de octubre de 2020, se adjudicó por procedimiento negociado el contrato de servicios de "Redacción del Proyecto y Dirección de las obras de la Construcción de la Biblioteca Municipal de Villaverde", posteriormente formalizado el 29 de octubre de 2020.

Según establece el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPT) del citado contrato en su apartado 3.1, el proyecto ha sido redactado en base al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del concurso de ideas y a las especificaciones técnicas de la idea premiada, pudiéndose incluir algunas variaciones siempre y cuando se admitan los cambios por parte del responsable municipal del contrato.

Por ello, se señala que el Ayuntamiento de Madrid podrá exigir a los equipos o personas ganadoras del concurso que incluyan en el desarrollo de los proyectos las modificaciones que estime oportuno como promotor de las obras y que pueda señalar con posterioridad, siempre que no alteren la naturaleza del proyecto ganador.

Asimismo, en base al citado PPT del Concurso, el presupuesto de ejecución material se confeccionará teniendo en cuenta las bases de precios oficiales del Ayuntamiento de Madrid, pudiéndose contemplarse, en caso necesario, con precios

contrastados de mercado y será, en cualquier caso, aproximado al indicado en el apartado 7 del citado pliego.

Por otra parte, el apartado 9 del mismo, establece que el Ayuntamiento de Madrid podrá proponer al arquitecto adjudicatario, a instancia de los Servicios Técnicos Municipales, que realice los cambios necesarios en el proyecto, sin modificación de los honorarios. La exigencia de cualquier cambio deberá estar justificada por razones económicas, de cumplimiento de la normativa, de seguridad o técnicas.

En base a lo anterior, en el presente caso, y tras realizar el estudio geotécnico y topográfico por cuenta del adjudicatario, se detectó la incidencia sobrevenida derivada de un terreno de muy mala calidad, fundamentalmente constituido por rellenos hasta una cota máxima de 9 metros, que hace necesario adoptar unas soluciones de estructura (sobre todo en cimentación y contenciones) que han supuesto un sobrecoste respecto las previsiones iniciales.

Atendiendo a estas razones técnicas de carácter imprevisibles y en base a la normativa establecida en los pliegos citados anteriormente, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Madrid han admitido los cambios propuestos sobre la estructura del edificio, dado que era inviable la obra con el presupuesto inicialmente previsto, por lo que definitivamente el Proyecto de Ejecución Material ha sido superior al previsto.

Una vez entregado el proyecto y supervisado favorablemente, a fin de coadyuvar a la consecución de los objetivos citados anteriormente, la Dirección General Arquitectura y Conservación del Patrimonio tiene previsto en el ámbito de sus inversiones la construcción de una Biblioteca-Centro Cultural en el Distrito de Villaverde.

Dicho centro se organiza en dos espacios superpuestos, la planta primera concebida para uso cultural y la planta baja concebida para uso social, ambas con acceso independiente y entendidas como una infraestructura abierta.

Estos centros han dejado de ser hace tiempo un lugar reservado exclusivamente a los libros y el estudio, un lugar en definitiva estático y monofuncional. En este caso, el propio programa de necesidades sugiere un proyecto integrador de múltiples funciones en un espacio intergeneracional e intercultural, un lugar para el entretenimiento, el aprendizaje, la formación, el juego, la poesía y la tecnología.

La competencia corresponde a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio, con arreglo a lo dispuesto en el apartado 9.º 1.1 a) del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 27 de junio de 2019 de Organización y Competencias del Área de Obras y Equipamientos:

9º Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio.

1.1 Inmuebles Municipales

a) Realizar las obras de construcción, gran reforma, rehabilitación y conservación de los inmuebles demaniales, patrimoniales y de aquellos que estén sujetos a cualquier tipo de uso del Ayuntamiento de Madrid, sin perjuicio de las competencias atribuidas a los Distritos.

Por tanto, al tratarse de una obra nueva de construcción le corresponde a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio su realización.

Asimismo, se considera que el objeto del presente contrato resulta idóneo para satisfacer las citadas necesidades, que han sido concretadas a través del correspondiente proyecto de obras, incluido en el expediente.

Las actuaciones previstas en este proyecto de obras, no están incluidas en ningún otro contrato, ni se realizan directamente por parte del Ayuntamiento de Madrid.

De conformidad con los criterios establecidos en el Ayuntamiento de Madrid en el ámbito de la contratación pública, en el presente contrato se incorporan cláusulas de contenido social. Concretamente, se ha incluido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares una cláusula específica en la que se detallan las obligaciones sociales que deberá cumplir la empresa adjudicataria y otra en la que se incorpora una condición especial de ejecución, las cuales se han establecido en relación con el objeto del contrato, dando cumplimiento a lo establecido en la Instrucción 1/2016 relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos y Entidades del Sector Público Municipal, así como a lo regulado sobre este tema por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Por lo demás, no se dan en este caso los requisitos que prevé el artículo 30 de la LCSP para la ejecución de las obras por la propia Administración.

La Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio carece de los medios necesarios para llevar a cabo tal cometido, por lo que resulta imprescindible recurrir a la contratación de una empresa externa para que lo lleve a efecto.

El valor estimado del contrato (IVA excluido) asciende a la cantidad de 4.303.589,83 euros.

En virtud de todo lo expuesto, en base a las razones de interés público señaladas anteriormente y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el contrato que se propone tramitar se considera idóneo, eficiente y adecuado para satisfacer las necesidades expuestas.



El presupuesto base de licitación del contrato asciende a 4.303.589,83 euros. El importe resultante de aplicar el 21% de IVA es 903.753,86 euros, por lo que el presupuesto total del contrato, IVA incluido, asciende a 5.207.343,69 euros y el plazo de ejecución previsto es de 18 meses.

Firmado digitalmente  
LA DIRECTORA GENERAL DE ARQUITECTURA Y CONSERVACIÓN DEL  
PATRIMONIO

Fdo.: Paloma Sobrini Sagaseta de Ilurdoz