

**MEMORIA DE NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTRATO DE OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN DE UNA BIBLIOTECA-CENTRO CULTURAL EN MONTECARMELO, AVENIDA MONASTERIO DE SILOS 57, DISTRITO DE FUENCARRAL-EL PARDO".**

**N.º Expediente: 300/2021/00221**

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 Montecarmelo 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 anteriormente.

El procedimiento del Concurso de proyectos, 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”, posibilitó la elección de la mejor solución entre todas las presentadas.

La celebración de un Concurso de proyectos además fué 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 consistió 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 incluían 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, resultó ganador el proyecto “Como en casa”, del autor Raul García Cuevas.

Como consecuencia de lo anterior, por Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de fecha 2 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 Montecarmelo”, posteriormente formalizado el 27 de octubre de 2020.

Una vez redactado 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 Montecarmelo, Avenida Monasterio de silos 57, en el Distrito de Fuencarral-El Pardo.

No obstante, en la actualidad, tras la construcción de una Escuela Infantil en la misma parcela, la construcción de la Biblioteca-Centro Cultural quedaría ubicada frente a la c/ Monasterio de el Escorial 56, c/v c/ Monasterio de Caaveiro.

En cuanto al programa de necesidades, se significa que el presente proyecto se distribuye en planta sótano, planta baja y planta primera.

Este edificio se ha concebido como la unión de diferentes volúmenes que albergan los diferentes espacios y usos interiores. Se solapan unos con otros para dar continuidad al espacio interior, facilitar el uso del mismo tanto por el usuario externo, como el personal de gestión del propio inmueble. Multitud de actividades ubicadas en los diferentes volúmenes construyen este proyecto.

Como características generales del edificio, se señalan las siguientes:

- Organización de espacios basados en una estratificación de las exigencias de ruido y silencio, así como de su funcionalidad o posibilidad de gestión independiente.
- Reducción de espacios muertos o rincones, con la puesta en valor de salas diáfanas de grandes dimensiones.
- Zonificación de espacios de forma flexible.
- Comunicación entre el interior y el exterior del edificio, como eje vertebrador de la solución arquitectónica.
- Iluminación natural, y permeabilidad interior-exterior, tanto para fomentar el uso interior como para dotar de una nueva visión espacial y conceptualización de dicho Centro.
- Accesibilidad total a todos los espacios, no solamente a personas con movilidad reducida, sino con cualquier otro tipo de dificultad.
- Eficiencia energética, atendiendo especialmente a conseguir un objetivo de edificio de consumo energético casi nulo, con una eficiencia energética de clase A, y un consumo de demanda energética media para la climatización que no exceda de 20 kwh/(m<sup>2</sup>xAño).

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 4.191.125,62 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 4.191.125,62 euros. El importe resultante de aplicar el 21% de IVA es 880.136,38 euros, por lo que el presupuesto total del contrato, IVA incluido, asciende a 5.071.262 euros y el plazo de ejecución previsto es de 18 meses.

(Firmado digitalmente)

LA DIRECTORA GENERAL DE ARQUITECTURA Y CONSERVACIÓN DEL  
PATRIMONIO

D.<sup>a</sup> Paloma Sobrini Sagaseta de Ilurdoz