

**MEMORIA DE NECESIDAD DEL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS "OBRAS DE AMPLIACIÓN DE LOS VESTUARIOS DE LA PISCINA CLIMATIZADA EN C.D.M. ALBERTO MAESTRO DE ZARAGOZA", A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA DEPORTE MUNICIPAL, S.A.U.**

**(Ref.- DEP01-2024)**

---

La Memoria de necesidad e idoneidad encuentra su anclaje en el mandato del legislador recogido en los arts. 1 y 28 de la Ley 9/2018, 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-, al establecer la obligación, en este caso para la Sociedad Municipal Zaragoza Deporte Municipal, S.A.U., como poder adjudicador no Administración Pública, de celebrar únicamente los contratos necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales, dejando constancia en la documentación preparatoria del expediente, tanto de 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.

La Concejalía de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza mediante Acuerdo de fecha 20 de diciembre de 2023 resolvió "Ordenar la asignación de tareas a la sociedad Zaragoza Deporte Municipal, S.A.U. que fueren precisas llevar a cabo con sus propios medios, con el objeto de proceder a la licitación del contrato de obras derivado del Proyecto Básico y de Ejecución denominado "Proyecto de la Ampliación de los vestuarios de la piscina climatizada en C.D.M. Alberto Maestro de Zaragoza". Todo ello se sustenta en la necesidad de ampliar mediante la construcción de un nuevo edificio de vestuarios que conduzcan a una instalación renovada y que permita dar respuesta al aumento de ocupación del equipamiento existente.

El objeto del contrato es llevar a cabo las obras de ampliación de los vestuarios de la piscina climatizada en C.D.M. Alberto Maestro de Zaragoza, según Proyecto básico y de ejecución de marzo de 2023, con la dirección y supervisión técnica del Servicio de Conservación de Arquitectura del Ayuntamiento de Zaragoza, que figura en el expediente y cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual.

El Proyecto básico y de ejecución "*Ampliación de los vestuarios de la piscina climatizada en C.D.M. Alberto Maestro de Zaragoza*" ha sido redactado por D. Daniel Moreno Domingo, Arquitecto, Nº Colegiado 3238 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y el mismo define las actuaciones necesarias para la construcción de un nuevo edificio de vestuarios en la zona de solárium de las piscinas exteriores y conectado al edificio existente. Dicho proyecto cumplió con el debido trámite de exposición pública de conformidad con el art. 345 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, quedando definitivamente aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Administración de esta Sociedad Municipal en su sesión de 26 de marzo de 2024.

Se hace constar que las obligaciones económicas del presente contrato se aplicarán con cargo a la partida presupuestaria "DEP 3421 74313 A Zaragoza Deporte Municipal: Proyectos de vestuarios IDM (Plu 2024-07)."

Asimismo, no se estima conveniente dividir en lotes la ejecución de este tipo de construcción de equipamientos deportivos. La realización de los diversos trabajos del contrato supone la simultánea actuación de varios gremios ya que sus cometidos están enlazados entre sí. La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en esta obra dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico. En este caso, la división en lotes, complicaría innecesariamente la obra y produciría una elevación sensible del coste final. Por tanto, se encuadraría dentro del segundo motivo válido que indica la Ley en su artículo 99.3.b) a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato.

En base a la documentación remitida por parte del Servicio de Conservación de Arquitectura, se trata de un contrato de obras conforme al art. 13 de la LCSP, y dado que Zaragoza Deporte Municipal, no cuenta con los medios personales y materiales necesarios para poder ejecutar directamente dichas obras, se propone llevar a cabo su adjudicación utilizando el procedimiento Abierto Simplificado. Conforme al mismo en este contrato no concurre ninguna singularidad que motive la elección de un procedimiento de contratación específico, aspecto que sirve para descartar la elección por un procedimiento restringido de los regulados en el artículo 160 de la vigente LCSP o de concurso de proyectos del 183 de la misma Ley.

Además, queda descartada también la posibilidad de utilizar el procedimiento negociado dado que no concurre ninguno de los supuestos de los artículos 167 y 168 de la citada Ley 9/2017, o la asociación para la innovación -no se trata de una obra que no pueda ser satisfecha por el mercado- (artículo 177). En cuanto al diálogo competitivo (artículo 172), las soluciones a ejecutar se encuentran contempladas en el proyecto redactado por D. Daniel Moreno Domingo, Arquitecto, N° Colegiado 3238 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, de modo que no se considera adecuada la utilización de este procedimiento, ya muy desarrolladas en este documento.

Se hace constar que con fecha 16 de abril de 2024, el Servicio de Conservación de Arquitectura del Ayuntamiento de Zaragoza informa que revisado el mencionado Proyecto, es detectado un error material en el presupuesto (capítulo 11\_carpintería interior), no habiéndose incluido la partida presupuestaria "cabinas sanitarias ducha/cambiador" si bien, una vez aprobada por el Consejo de Administración de Zaragoza Deporte Municipal la subsanación del mencionado error en el apartado "Mediciones y Presupuesto", el presupuesto máximo de la presente licitación correspondiente a las obras asciende de 713.775,72€ - IVA no incluido a la cantidad de **setecientos sesenta y dos mil ciento sesenta y seis euros con cincuenta y cinco céntimos (762.166,55€) - IVA no incluido**, considerándolo adecuado conforme al precio actual de mercado. Los licitadores podrán modificar el presupuesto máximo de licitación mejorándolo a la baja.

El procedimiento de adjudicación previsto en la propuesta de contratación es el procedimiento abierto simplificado con un único criterio de adjudicación, el precio, teniendo en cuenta que las especificaciones técnicas recogidas en el Proyecto Técnico en todas sus parcelas de presentación, desarrollo, composición, calidad, normativas a cumplir, etc. están definidas con precisión y exactitud. Dada la singularidad específica de la instalación, entendiéndose que no se pueden introducir modificaciones de ninguna clase en el Proyecto Técnico.

Según Informe del Servicio de Conservación de Arquitectura, se justifica la no aplicación de introducción de cláusulas de valoración de condiciones sociales dada la organización en árbol que se despliega desde las empresas participantes al extenderse a las subcontratistas en su conjunto (art. 202.4 LCSP), lo que hace inviable el control de dichas condiciones de carácter social.

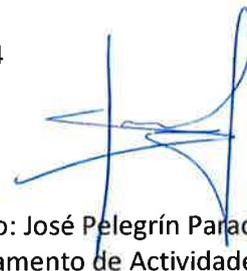
Es por todo ello, que para el cumplimiento de los fines que se persiguen es idóneo en este momento proceder a la contratación de la ejecución de las "**Obras de ampliación de los vestuarios de la piscina climatizada en C.D.M. Alberto Maestro de Zaragoza**".

Lo que se informa a los efectos oportunos,

Zaragoza, a 24 de abril de 2024



Fdo: José Antonio Martín Espíldora  
Director Gerente



Fdo: José Pelegrín Paracuellos  
Jefe Departamento de Actividades y Programas