



Ayuntamiento de San Javier

Expediente: 12657/2024

Procedimiento: Contratos de Obras

Asunto: CONSTRUCCIÓN DE PABELLÓN DEPORTIVO UNIVERSITARIO Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA

Fecha inicio: 11/06/2024

Unidad Gestora: 22 - DEPORTES

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE PABELLÓN DEPORTIVO UNIVERSITARIO Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA

1.- Objeto del contrato

El objeto el presente contrato es la construcción de pabellón deportivo universitario y urbanización de la parcela.

Esta obra se encuentra financiada mediante el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de San Javier y la Universidad de Murcia para el desarrollo del Campus Universitario de la Universidad de Murcia en el municipio de San Javier, cuyo objeto es articular la cooperación entre ambas instituciones públicas para continuar la ejecución del Plan de inversiones para la construcción y equipamiento del complejo deportivo del Campus Universitario de San Javier.

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

45000000-7 Trabajos de construcción
45210000-2 Trabajos de construcción de inmuebles
45212000-6 Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes
45212200-8 Trabajos de construcción de instalaciones deportivas
45212220-4 Trabajos de construcción de instalaciones polideportivas
45214400-4 Trabajos de construcción de edificios universitario

2.- Necesidades a satisfacer con el contrato y su relación con el objeto del mismo

Mediante este contrato, se pretende realizar la obra de construcción de un nuevo pabellón universitario y su urbanización exterior que de respuesta a la demanda existente de los nuevos estudios universitarios de la Facultad de Ciencias del Deporte de San Javier, además de cubrir la demanda existente de este tipo de instalaciones por parte de los clubes locales y los vecinos de San Javier.

3.- Tipo de contrato y procedimiento de licitación propuesto

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras, de acuerdo con el artículo 13 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.

La forma de adjudicación de contrato será el procedimiento abierto dispuesto en el artículo 156 y siguientes de la LCSP 2017, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

4.- División en lotes del contrato

No procede la división en lotes del objeto del contrato según consta en el informe suscrito por el Jefe de Sección accidental de Deportes, D. Manuel Bermúdez Muñoz, de fecha de 25 de junio de 2024, donde dice:

*“En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 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), este Servicio considera motivos válidos, a efectos de justificar la **no división** en lotes del objeto del contrato, los siguientes:*

a.-La dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, justificada en que:

- Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato ejecutadas de forma separada sufren menoscabo o detrimento.*
- Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato son inseparables o imprescindibles de manera conjunta.*

b.-El riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que:

- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato.*
- Con la división en lotes del objeto del contrato se incrementan los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes, por la dependencia de las diferentes partidas existentes proyecto.*
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la eficiencia por la coordinación entre los diferentes oficios.”*

5.- Valor estimado del contrato con indicación de los conceptos que lo integran

A la vista del Presupuesto recogido en el proyecto de obras:

- El **Presupuesto base de licitación** en el tiempo de duración del contrato es:

Presupuesto ejecución material	1.836.750,57 €
13% Gastos Generales	238.777,57 €
6% Beneficio Industrial	110.206,03 €
Presupuesto de contrata	2.185.733,17 €
21% IVA	459.003,97 €





Presupuesto base de licitación	2.644.737,14 €
---------------------------------------	-----------------------

- El presupuesto base de licitación se desglosa en los siguientes conceptos:

Costes directos	
Concepto	Cuantía (en euros)
Presupuesto de ejecución material	1.836.750,57 €

Costes indirectos	
Concepto	Cuantía (en euros)
Gastos Generales	238.777,57 €
Beneficio industrial	110.206,03 €
IVA 21%	459.003,97 €

El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de **2.185.733,17 € (IVA excluido)**.

6.- Criterios de Solvencia económica y financiera y técnica o profesional

Conforme a lo dispuesto en el artículo 77.1.a), será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores en los siguientes grupos, subgrupos y categorías

Grupo	Subgrupo	Categoría
Grupo C) Edificaciones	Subgrupo 3. Estructuras metálicas	4
Grupo C) Edificaciones	Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados.	4
Grupo I) Instalaciones eléctricas	Subgrupo 9. Instalaciones eléctricas sin cualificación específica.	2
Grupo J) Instalaciones mecánicas	Subgrupo 2. De ventilación, calefacción y climatización.	2

7.- Criterios de adjudicación propuestos

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A. Criterios cuantificables automáticamente 80 puntos:

- Criterio 1. Menor precio** en la realización de la obra de cero hasta un **máximo de 60 puntos**. Se puntuará favorablemente atendiendo a la oferta económica más ventajosa, a la que se otorgará la puntuación máxima (60 puntos), diferenciando dos tramos de





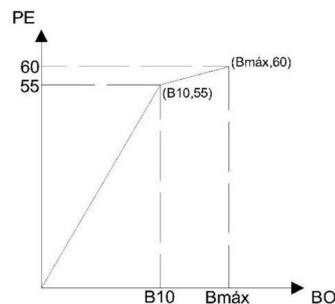
puntuación:

- **Primer tramo:** Entre la Baja máxima (Bmáx) y la Baja del 10%. La Baja ofertada BO se valorará de forma lineal correspondiendo sesenta puntos (60) a la Baja máxima y cincuenta y cinco (55) a la Baja del 10%.

$$PE = 55 + 5 \times [(\%BO - \%B10) / (\%Bmáx - \%B10)]$$

- **Segundo tramo:** Entre la Baja del 10% (B10) y el tipo, se valorará de forma lineal aplicando la siguiente fórmula:

$$PE = 55 \times \%BO / \%B10$$



2. Criterio 2. Partida de comunicación. Valor 2 puntos

Se valorará con DOS PUNTOS (2) la mejora de partida de comunicación:

Partida alzada para comunicación valorada en 2.000€ de PEM, incrementándole los gastos generales (13%), beneficio industrial (6%) y aplicándole a su resultado el IVA (21%) se obtienen 2.879,80€ de PEC con IVA.

Partida alzada para comunicación, que incluye: cartel de las obras, Merchandising repartir eventos, Entrevistas para TV/radio local, Anuncios en prensa y Cuñas en radios locales. Todos estos trabajos se justificarán a precio de mercado hasta completar importe.

3. Criterio 3. Realización de servicios audiovisuales. Valor 2 puntos.

Se valorará con DOS PUNTOS (2) la mejora de Partida alzada de realización de servicios audiovisuales:

Partida alzada de realización de servicios audiovisuales valorados en 2.000€ de PEM, incrementándole los gastos generales (13%), beneficio industrial (6%) y aplicándole a su resultado el IVA (21%) se obtienen 2.879,80€ de PEC.

Partida alzada de realización de servicios audiovisuales, que incluye: grabación de planos aéreos con dron por empresa con autorización para realizar trabajos aéreos con dron en casco urbano, ctr y nocturno, incluida la tramitación. de las autorizaciones necesarias. Montaje del material de grabación obtenido, edición y tratamiento digital para la obtención de dos videos, uno de 10 minutos y otro de 20 segundos, entregados en formato digital. Todos estos trabajos





se justificarán a precio de mercado hasta completar importe.

4. Criterio 4. MEJORAS. Valor 16 puntos.

Se valorará con DIECISÉIS PUNTOS (16) las mejoras de las unidades de obra descritas en la siguiente tabla, pudiéndose proponer sólo algunas de éstas y se valorarán conforme a la puntuación parcial.

De acuerdo con lo especificado en el artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se entiende por mejoras, a estos efectos, las prestaciones adicionales a las que figuraban definidas en el proyecto y en el pliego de prescripciones técnicas, sin que aquellas puedan alterar la naturaleza de dichas prestaciones, ni del objeto del contrato.

Las mejoras propuestas por el adjudicatario pasarán a formar parte del contrato y no podrán ser objeto de modificación.

N.º Mejora	Mejora	Cantidad	Precio unitario	Importe	Gastos Generales (13%) y Beneficio Industrial (6%)	SUMA parcial	IVA (21%)	PRESUPUESTO DE CONTRATACIÓN CON IVA	Puntos	
1	AMPLIACIÓN: suministro e instalación de cortina (dimensiones 30x8m) para dividir una pista interior (pabellón polideportivo) en varias canchas para poder realizar más de una actividad deportiva simultáneamente y sin interferencias. recogida mediante moto reductor con fin de carrera accionado por armario de maniobra a pie de pista, quedando plegada en la cubierta. realizada en tela ignífuga m-2 tipo trevira, de 620 gr/m2 (norma din 53352), resistencia a la tracción 255 dan/5 (norma din 53354), resistencia al desgarro 20 dan (norma din 53356), solidez del color a la luz 7 (norma din 53388), resistencia a la temperatura -30°C a +80°C (norma din 53372). Resistente a punzonamiento estático, deformación residual, estabilidad dimensional, abrasión, luz y productos químicos. Retardante de la llama b-1. Alta absorción acústica, con revestimiento de PVC en ambas caras, color a elegir, para la su instalación son necesarias subestructuras adicionales para fijar las cortinas a las cerchas o a la pared del pabellón (no incluidas).	216 m²	56,00 €	12.096,00 €	2.298,24 €	14.394,24 €	3.022,79 €	17.417,03 €	4	
2	AMPLIACIÓN MODULO :Suministro e instalación de grada telescópica individual motorizada , fabricada a medida, mediante módulos regulables con sistema telescópico, que permite su plegado y desplegado, con asientos monobloque inyectados en copolímero de polipropileno, modelo a elegir y barandilla lateral, fabricada según norma une en 13200. Distancia entre pasillos (gradas interiores): 14m =28 asientos distancia entre pasillos (exterior) : 20m = 40 asientos ancho de los pasillos 1.2m, totalmente instalada, con sistema de apertura y cierre motorizado motor. El sistema motriz de avance y recogida está dotado de un moto-reductor corona tornillos sin fin con reducción de engranajes cilíndricos y sistema de rodillos macizos helicoidales, con lo que se consigue el perfecto desplazamiento del conjunto. Seguridad.sistema de bloqueo que evita que el graderío se recoja durante el uso por parte de los espectadores, dispone de una palanca manual, debidamente protegida, que será necesario accionar para que la recogida se inicie. interruptor de emergencia para parar las maniobras en caso de necesidad. los escalones y espacios de paso cuentan con recubrimiento antideslizante para evitar caídas.Acabados, todos los elementos metálicos llevan un proceso de tratado consistente en desengrasado fosfatado, galvanizado y posterior recubrimiento de pintura de dos componentes, en atmósfera controlada, esto confiere a la grada de un alto poder antioxidante, resistencia a impactos, excelente resistencia a las temperaturas extremas. sistema de conexión de suministro de energía eléctrica desde punto de toma, mediante regleta (hasta 50m de longitud, instalación de cuadro de consejos) totalmente protegido. finalización y puesta en funcionamiento y presentación de certificados	1 Ud	13.596,44 €	13.596,44 €	2.583,32 €	16.179,76 €	3.397,75 €	19.577,51 €	5	
3	Conjunto de Marcador electrónico posesión de balón para BLC SEGÚN NORMAS FIBA. Marcador electrónico posesión de balón para BLC según norma FIBA. Dimensiones: 46 x 44 x 8,5 cm Dos módulos independientes del marcador principal. Dígitos 27cm para tiempo posesión balón 14 o 24 segundos. Dígitos protegidos por una plancha de metacrilato. Sistema híbrido: cable/inalámbrico. Consola manejo pueden funcionar por cable o por radiofrecuencia. Ángulo de visión de 120º. Señal acústica indica que el tiempo de posesión ha finalizado. 2UD soporte metálico fabricado a medida para colocar módulo de posesión del balón sobre canasta de baloncesto. Completamente instalado y funcionando.	1 Ud	3.000,00 €	3.000,00 €	570,00 €	3.570,00 €	749,70 €	4.319,70 €	1	
4	Rotulación de fachada: FACULTAD CIENCIAS DEL DEPORTE. PABELLÓN-1 mediante letras de acero inoxidable en la fachada ancladas de 50 cm de altura. Totalmente instaladas, según directrices DF.	1 Ud	3.240,00 €	3.240,00 €	615,60 €	3.855,60 €	809,68 €	4.665,28 €	1	
5	TATAMI POLIVALENTE: Colchonetas de lucha de COMPETICIÓN Concebida para una práctica de alto nivel, la colchoneta de lucha ofrece una zona de combate uniforme y dinámica que permite amortiguar las caídas absorbiendo las ondas de choque gracias a su espuma XPE de 57 mm de espesor. Lona realizada de PVC, 0,650gr /m² y resistente a los rayos UV Dimensiones: 1400 x 1100 x 5,7 cm (L x Ancho x Alto) de espuma depolietileno XPE cubiertas de moqueta - Colores a elegir por la DF.	154 m²	80,00 €	12.320,00 €	2.340,80 €	14.660,80 €	3.078,77 €	17.739,57 €	5	
TOTAL					44.252,44 €	8.407,96 €	52.660,40 €	11.058,68 €	63.719,09 €	16

B. Criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor 20 puntos:





PROGRAMACIÓN TÉCNICA

Para valorar este criterio se atenderá a la programación que permita una ejecución más eficaz de la obra mediante la correcta conjunción de los medios humanos y materiales puestos a disposición de la misma.

Para su valoración, la programación deberá guardar la debida congruencia con el plazo del proyecto, pudiendo la Mesa de Contratación rechazar, previa audiencia del interesado, la oferta incongruente o de muy difícil cumplimiento. El plazo de la obra será siempre el previsto en el proyecto, debiendo en la oferta justificar su propia organización y medios para poderlo realizar con un mejor control y calidad de la ejecución de la misma. El incumplimiento de este requisito por proponer un plazo superior al establecido en el proyecto supondrá en consecuencia, la exclusión del procedimiento de licitación. Si el plazo es inferior, no se valorará ni adquirirá carácter contractual. No se valorarán aquellas explicaciones que sean genéricas y sin conexión con la obra, se deberá particularizar para la obra que se está analizando.

Se tendrá en cuenta, por separado, los parámetros que se indican a continuación, correspondiendo a cada uno de ellos la puntuación que se indica:

5. Programación y Diagrama de Gantt. Valor hasta 4 puntos.

En este apartado se valora la correcta programación de los trabajos y su adaptación a las singularidades de la empresa, realizando un diagrama pormenorizado de los distintos capítulos adaptados a su personal y sus equipos, calculando los rendimientos de cada uno de estos y que con ello permitan la justificación detallada del programa de trabajos realizado.

6. Análisis del proyecto y conocimiento del medio. Valor hasta 4 puntos.

En este apartado se valora la correcta interpretación del proyecto, la realización de visitas a la obra, aportación de fotografías, la localización de zonas de acopio, la ubicación de plantas de suministro de los distintos materiales, de la gestión de residuos, etc., de un modo resumido, y específico para la obra en cuestión y no genérico, así como si se ha detectado algún problema que produzca incidencias en la ejecución de la obra. No se valoran aquellas explicaciones que sean genéricas y sin conexión con la obra, se debe particularizar para la obra que se está analizando.

7. Programa de actuaciones medioambientales, proceso constructivo y organización de la obra. Valor hasta 4 puntos.

En este apartado se valora el Programa de actuaciones medioambientales (medidas de gestión medioambiental, identificación de unidades de obra que puedan generar impactos, reducción del nivel de emisión de gases de efecto invernadero, vertederos y el empleo de medidas de ahorro y eficiencia energética).

En este apartado se valora la capacidad de los licitadores para sintetizar las diversas obras a ejecutar, la adecuación del proceso constructivo al orden cronológico de los trabajos, con lógica, y que ha servido a la hora de la elaboración del Diagrama de Gantt. Estos elementos a valorar, entre otros serán: replanteo, necesidad o no de acometidas provisionales o instalaciones, ejecución de las principales unidades que forman el proyecto, descritas de forma sucinta su ejecución y las interferencias con otras unidades, tratamiento de la seguridad en la obra, así como de los residuos generados, el orden y la limpieza de las obras.





Se valora la claridad y sencillez en la descripción de los procesos y unidades que forma la obra en sí. No se valoran aquellas explicaciones que sean genéricas y sin conexión con la obra, se debe particularizar para la obra que se está analizando.

8. Mantenimiento de la movilidad y servicios afectados. Valor hasta 4 puntos.

En este apartado se valora el estudio particularizado de las afecciones que las obra a ejecutar producirán en los accesos a las viviendas si las hay, a los negocios o industrias, a las carreteras o caminos, etc. También se valora si el licitador ha detectado servicios que puedan ser afectados por las obras y las soluciones planteadas para minimizar estas. También se valora la disponibilidad de equipos de detección de servicios, así como personal para la señalización y el mantenimiento de accesos. No se valoran aquellas explicaciones que sean genéricas y sin conexión con la obra, se debe particularizar para la obra que se está analizando.

9. Cualificación de los Medios humanos y materiales. Valor hasta 4 puntos.

En este apartado se valoran los medios humanos (cualificación y experiencia del personal) y materiales (calidad de la maquinaria) que el licitador propone para la realización de las obras. Ambos medios inciden directamente en la elaboración del programa de trabajos, y este, junto con los rendimientos, es el que nos indica el plazo de ejecución. La coherencia entre los medios asignados y los rendimientos es fundamental para la ejecución de la obra en el plazo ofertado. No se valora la simple relación de medios genéricos de la empresa, si no, los que se dispondrá de forma concreta y exhaustiva para la ejecución de las unidades proyectadas.

Advertencia: si por la aplicación de todas las valoraciones anteriores el contratista resultase adjudicatario de la obra, las circunstancias valoradas adquirirán carácter contractual, por lo que serán de obligado cumplimiento para el contratista a lo largo de la ejecución del mismo.

8. Condiciones especiales de ejecución del contrato

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Los adjudicatarios se deberán comprometer, mediante declaración expresa al efecto, a cumplir, al menos, una de las siguientes :

a) Compromiso de emplear en la plantilla que ejecutará el contrato al menos un 5% de personas con discapacidad igual o superior al 33%, siempre que dicha capacidad sea compatible con las funciones a desempeñar (mínimo un trabajador).

A efectos de controlar el cumplimiento de la referida condición de ejecución, la empresa adjudicataria habrá de entregar al órgano de contratación, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de formalización del contrato, una relación de los trabajadores vinculados laboralmente a la empresa en dicha fecha, a los efectos oportunos.

b) En general, estar en posesión de alguna norma europea en materia de gestión medioambiental. A efectos de controlar el cumplimiento de la referida condición de ejecución, la empresa adjudicataria habrá de entregar al órgano de contratación, en el plazo de un mes a contar desde la





Ayuntamiento de San Javier

fecha de formalización del contrato, la correspondiente certificación, para las comprobaciones oportunas.

c) Compromiso de promover acciones para eliminar desigualdades entre el hombre y la mujer.

A efectos de controlar el cumplimiento de la referida condición de ejecución, la empresa adjudicataria habrá de entregar al responsable del contrato, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de formalización del contrato, las acciones y planes previstos para cumplir con este compromiso.

d) Compromiso de promover la igualdad de trato y no discriminación por razón de orientación sexual, identidad sexual, expresión de género y características sexuales.

A efectos de controlar el cumplimiento de la referida condición de ejecución, la empresa adjudicataria habrá de entregar al responsable del contrato, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de formalización del contrato, las acciones y planes previstos para cumplir con este compromiso.

Esta condición tiene la consideración de obligación contractual esencial, a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 LCSP 2017.

En San Javier, en fecha al margen
El Jefe del Negociado de Contratación

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

