

OBRAS DE EJECUCION DE VESTUARIOS Y MARQUESINA EN GRADERIO DEL CAMPO DE FUTBOL DE ALALPARDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

(art. 63.3.a) LCSP)

I.- JUSTIFICACION

La finalidad declarada de la obra es el acondicionamiento de los actuales espacios sin uso del campo de futbol municipal para ubicar nuevas instalaciones asociadas al campo de futbol, que en la actualidad ofrecen un servicio inferior al que demandan los ciudadanos: instalación de una nueva marquesina que proteja la zona central de los graderíos y proteja a los espectadores del sol y las inclemencias meteorológicas, vestuarios para jugadores, aulas para el desarrollo de la actividad extraescolar deportiva, y varios recintos anejos que se describen en el Proyecto.

Según describe el Informe técnico de la actuación de 3.05.2017, en estos momentos solo existen unos graderíos descubiertos con un aforo de 1069 personas. Bajo los mismos, el tercio central se utiliza para vestuarios, un pequeño bar e instalaciones; el resto se encuentra abierto y sin uso, creándose un foco de suciedad. Las instalaciones actuales son insuficientes puesto que cuando utiliza el campo la escuela de fútbol con sus equipos infantiles, el uso es simultáneo para 4 equipos, quedando muy escasa la dotación de vestuarios.

Además, los espectadores sufren las inclemencias del tiempo al no disponer de ninguna zona cubierta que les proteja del sol o la lluvia y las dimensiones del bar y los servicios higiénicos públicos son también inferiores a lo razonable.

Hay que hacer constar que conforme al art. 25.2.1) Ley 7/1985, la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre es una competencia propia municipal.

Por último, señalar que el proyecto ha sido supervisado y aprobado por el Director General de Administración Local e incluido en el PIRMA 2016-2019.

Por tanto, el Proyecto redactado responde a esta finalidad y la presente contratación, su objeto y contenido son idóneos para tal finalidad.

II.- OBJETO del contrato

Acondicionamiento de los espacios sin uso del campo de futbol de Alalpardo, para ubicar nuevas instalaciones asociadas. La intervención comprende, en síntesis:

-Acondicionamiento interior de las construcciones existentes, actualmente sin uso.

-Instalación de una nueva marquesina que proteja la zona central de los graderíos.

-Ejecución, bajo los graderíos existentes de las zonas sin ocupar, de unos vestuarios para jugadores, duplicando la dotación actual, y unas aulas para el desarrollo de la actividad extraescolar deportiva en su parte teórica.

-Por último la ejecución comprende varios recintos anejos donde se instalarán una cafetería, un despacho de dirección con sala de reuniones aneja, un almacén para utillaje deportivo y unos servicios para el público en la zona en la que se encontraba el antiguo bar.

Todo ello conforme al proyecto técnico y pliego de prescripciones técnicas,

III.- CONSIDERACIONES TECNICAS

En síntesis, sin perjuicio de la documentación técnica a examinar en el Proyecto, se pretende albergar bajo los graderíos existentes de las áreas sin ocupar unos vestuarios para jugadores, duplicando la dotación actual, y unas aulas para el desarrollo de la actividad extraescolar deportiva en su parte teórica. Asimismo, se pretende también instalar una marquesina volada que cubra el tramo central de los graderíos y proteja a los espectadores del sol y las inclemencias del tiempo.

Se proyectan subsidiariamente varios recintos anejos donde se instalarán los siguientes usos asociados al principal: una cafetería, cuya actividad se ejercerá por concesionario, un despacho de dirección, un almacén para utillaje deportivo y unos servicios para el público en la zona en la que se encontraba el antiguo bar.

La construcción existente se encuentra a caballo entre dos parcelas, ambas de propiedad municipal.

a) Parcela catastral 0377201VK6907N (parcela oeste). Camino Fresno del Torote 3, Alalpardo. 28130 Valdeolmos-Alalpardo.

Tiene una superficie de 14 065.66 m², siendo de uso dotacional 5 462.52 m². El resto está incluido en ordenanza de espacios libres y zonas verdes

b) Parcela catastral 0177203VK6907N (parcela este). Calle de Alcalá 27, Alalpardo. 28013 Valdeolmos-Alalpardo.

Tiene una superficie de 14 992.00 m², toda ella de uso dotacional

La intervención que se proyecta se resume en dos actuaciones.

La primera de ellas se refiere al acondicionamiento interior de las construcciones existentes. Esta obra, por su carácter interior, no modifica las condiciones urbanísticas de la edificación.

La segunda actuación se refiere a la instalación de una nueva marquesina que proteja la zona central de los graderíos.

Programa de necesidades

- Dos vestuarios similares a los existentes, dotados con 3 lavabos, 2 cabinas de inodoros, 7 duchas y 1 zona de vestuario.
- Un vestuario accesible y otro para el monitor
- Nuevo bar-cafetería con aseo asociado y terraza exterior.
- Aseos públicos accesibles con dos cabinas y dos lavabos para ambos géneros.
- Dos aulas docentes para desarrollo de la parte táctica del deporte.
- Un despacho y sala de reuniones como parte administrativa de la actividad.
- Almacenes para guardar material deportivo.

Acometidas

El edificio ya dispone de suministro de agua, gas, saneamiento y electricidad, pues está en servicio. Se trata de una obra de acondicionamiento que utilizará las acometidas existentes.

Descripción del estado previo

El edificio que se pretende reformar cuenta actualmente con un graderío descubierto de 92 m de longitud y un aforo aproximado de 1000 personas.

Bajo él, el tercio central se utiliza actualmente para vestuarios, un pequeño bar e instalaciones. El resto se encuentra abierto y sin uso como se aprecia en las fotos y está formado por unas "costillas" de fábrica de ladrillo de 1.5 pies, separadas 7.50 m, que soportan un gradería de hormigón prefabricado de 6 niveles de 80x45 cm y un pasillo en su parte inferior de 1.50 m. La construcción dispone de dos accesos peatonales, pero con capacidad suficiente para acceso de vehículos de extinción de incendios: uno desde el camino de Fresno del Torote y otro desde la calle de Alcalá.

IV.- CONSIDERACIONES ECONOMICAS

Este contrato de obras se financia con cargo al Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid 2016-2019, según resulta de la Resolución de 28 de mayo de 2018 del Director General de Administración Local por la que se aprueba el proyecto de la actuación denominada "Vestuarios y marquesinas en graderíos del campo de futbol de Alalpardo" dentro del el Programa de Inversiones Regional de la Comunidad de Madrid 2016-2019. Del mismo resultan las siguientes APORTACIONES:

| Comunidad | Porcentaje% | Ayuntamiento | Porcentaje% | Total |
|------------|-------------|--------------|-------------|------------|
| 428.982,16 | 90,90 | 42.898,22 | 9,09 | 471.880,38 |

Siendo nuestra Aplicación presupuestaria en el Presupuesto 2018: 170.62204

El Valor estimado asciende a 364.970,62€, IVA excluido, según proyecto de ejecución material con precios unitarios.

El Presupuesto asciende 364.970,62€, mas 76.643,83€ en concepto de IVA, siendo el Presupuesto base de licitación: 441.614,45 euros, IVA incluido.

Desglose del presupuesto base de licitación:

| | |
|---|---------------------|
| Suma partidas | 297 765.05 € |
| Costes indirectos (3%) | 8 932.95 € |
| Presupuesto de ejecución material (P.E.M.) | 306 698.00 € |
| Gastos Generales de Estructura (13%) | 39 870.74 € |
| Beneficio Industrial del Contratista (6%) | 18 401.88 € |
| Presupuesto de ejecución por contrata (P.E.C.) | 364 970.62 € |
| IVA (21%) | 76 643.83 € |
| Presupuesto base de licitación | 441 614.45 € |

El precio incluye todos los factores y gastos por cuenta del adjudicatario, gastos generales y beneficio industrial, de conformidad con el PPT.

Quantificación de costes de mantenimiento:

El conjunto de operaciones de mantenimiento para que el equipamiento instalado reúna las condiciones para el propósito para el que fue construido.

| De conservación | Importe € (c/ IVA) |
|-----------------|--------------------------------------|
| Correctivos | |
| Inmediatos | Efectuados por medios propios 785.09 |

| | | |
|------------------------|--|-----------------|
| | Efectuados por contratas municipales | 1 177.64 |
| | Efectuados por empresas especializadas | 1 962.73 |
| | Diferidos ¹ | 0.00 |
| Preventivos | | |
| Programados | Limpieza ² | 0.00 |
| | Externalizados a empresas homologadas | 2 944.10 |
| | Predictivos ¹ | 0.00 |
| | De oportunidad ¹ | 0.00 |
| De operación | | |
| | Gestión ² | 0.00 |
| | Suministros | 2 944.10 |
| SUMA de COSTES: | | 9 813.65 |

Los conceptos marcados con (1) no se consideran en este proyecto.

Los conceptos marcados con (2) serán asumidos por el concesionario del servicio de cafetería.

Estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Existe crédito suficiente en la aplicación presupuestaria 170.62204, sin que sea necesaria previsión alguna para próximos ejercicios dada la duración estimada de la ejecución en veinte semanas.

El gasto previsto, supone un incremento mínimo del gasto de este Ayuntamiento por estar la actuación cofinanciada, al haberse incluido en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid 2016-2019, siendo la aportación municipal únicamente del 9,09 por 100 del total (incluyendo gastos asociados).

Así, a la vista de las cifras indicadas, el gasto no genera déficit de financiación, constatándose así el cumplimiento así con el principio de estabilidad presupuestaria en este ejercicio.

V.- JUSTIFICACION DEL PROCEDIMIENTO

Se trata de un **contrato de obras**, de acuerdo con lo señalado en el art. 13 y 232.1.a) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), y se adjudicará conforme a las reglas generales contenidas en la Sección 2ª del Capítulo I, del Título I del Libro Segundo de la LCSP. Regulándose los contratos de obras por los artículos 231 a 246 LCSP.

Se ha justificado su **no división en lotes** porque la ejecución comprende trabajos de acondicionamiento y nuevas estructuras dentro del mismo área de movimiento del campo de fútbol, por lo que su ejecución en lotes separados

por empresas diferentes supondría una enorme dificultad, y económicamente perjudicial para las arcas públicas.

Se ha considerado como procedimiento más adecuado para su adjudicación el **procedimiento Abierto Simplificado** (PAS), con tramitación ordinaria, regulado en el art. 159 LCSP, ya que su valor estimado (art. 101 LCSP) es inferior a 2.000.000 euros.

Respecto a los **Criterios de adjudicación**, se atiende a una pluralidad de criterios valorables mediante fórmulas o porcentajes y otros criterios que exigen juicio de valor, estos últimos no superan el 25 por 100 del total de puntos. Al respecto de los primeros el más significativo es la oferta económica. Para la aplicación de la fórmula elaborada por los servicios técnicos se ha tenido en cuenta su progresividad tal y como se acredita con el análisis de la puntuación posible con la aplicación de dicha fórmula, que se adjunta a esta memoria.

La **duración** del contrato se ha establecido en veinte semanas, que es mejorable a la baja conforme a uno de los criterios de adjudicación.

Con respecto a la **Solvencia económica, financiera y técnica**, se establece su acreditación alternativa mediante Clasificación (C-3-D), o:

Solvencia económica:

Artículo 87.1 apartado a) LCSP: Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación y en los pliegos del contrato.

Requisitos mínimos de solvencia: la solvencia se entenderá acreditada habiendo alcanzado un volumen anual de negocio, referido al de mayor volumen de los tres últimos, de al menos el valor estimado del contrato (364.970,62€).

Solvencia técnica:

Artículo 88.1 apartado a) LCSP: Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad

competente.

Requisitos mínimos de solvencia: La solvencia se entenderá acreditada mediante certificados, según el párrafo anterior, que acrediten la ejecución de obras, en cómputo anual acumulado en el año de mayor ejecución, por importe igual o superior al valor estimado del contrato (364.970,62€)

En el caso de que el licitante sea una empresa de nueva creación, con una antigüedad inferior a cinco años, acreditará la solvencia técnica mediante el cumplimiento del siguiente requisito mínimo:

Art. 88.1 apartado b) LCSP: Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que está disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Requisitos mínimos de solvencia: Se entenderá acreditada si cuenta y adscribe a la ejecución de las obras al menos un Arquitecto Técnico, con una experiencia mínima de cinco años.

VI.- OTRAS CONSIDERACIONES DEL CONTRATO

Se especifica la posibilidad de **modificar** el contrato, conforme al art. 204 LCSP, por necesidad objetiva de sustituir unidades previstas en el proyecto por unidades no previstas, previo informe de la dirección facultativa, con propuesta de nuevos precios unitarios. Esta modificación no podrá ser superior al 10% del precio de adjudicación del contrato.

Condiciones especiales de ejecución, (previstas en el artículo 202.2 LCSP):

-SOCIAL: El adjudicatario, durante toda la duración del contrato, deberá comprometerse a contratar o mantener en plantilla al menos, a su elección, a una persona con discapacidad, un desempleado de larga duración o desempleado joven, o una mujer víctima de violencia de género.

- **Otras condiciones especiales de ejecución:**

- Plazo de ejecución ofertado.

- Póliza de seguro a todo riesgo de construcción

- Soldador homologado y, en su caso, arquitecto técnico según apartado 12.a) de este Anexo.

- Se añade una obligación adicional al contratista, a fin de que incluya los dictámenes o proyectos precisos para la legalización de las instalaciones

térmicas, contra incendios e hidráulicas realmente ejecutadas, así como la tramitación de dichas legalizaciones ante la D.G. de Industria de la CAM. Para el caso de la INSTALACIÓN ELÉCTRICA, dicho documento deberá legalizar en la D.G.I., lo realmente ejecutado en la obra de la ampliación conjuntamente con la instalación existente, incluyendo la iluminación del campo.

Se permite la subcontratación en los términos del art. 215 LCSP

Finalmente, se establece el coste del control de calidad, que no supera la cantidad del 1% del Presupuesto de Ejecución Material (3.066,98€), tal y como queda justificado en el ANEXO 3 de la Memoria del Proyecto de Ejecución, corriendo a cargo del contratista.

El Plazo de garantía de la obra se determina en 1 año

En Valdeolmos-Alalpardo, a 8 de junio de 2018

LA SECRETARIA-INTERVENTORA,

Fdo. ROSA CENDOYA IREZÁBAL
LA SECRETARIA - INTERVENTORA
AYUNTAMIENTO DE VALDEOLMOS-ALALPARDO
Fecha:11/06/2018 a las 10:15
HASH:6E84C0E72C6F899FB525
09A381EC190D174C1E32

Firmado Electrónicamente

Puntuación máxima: 50 pts
Baja máxima: 30 %

| Baja oferta | Puntuación |
|-------------|------------|
| 1 | 12.80 |
| 2 | 17.95 |
| 3 | 21.79 |
| 4 | 24.94 |
| 5 | 27.64 |
| 6 | 30.00 |
| 7 | 32.10 |
| 8 | 33.99 |
| 9 | 35.71 |
| 10 | 37.27 |
| 11 | 38.69 |
| 12 | 40.00 |
| 13 | 41.20 |
| 14 | 42.30 |
| 15 | 43.30 |
| 16 | 44.22 |
| 17 | 45.06 |
| 18 | 45.83 |
| 19 | 46.52 |
| 20 | 47.14 |
| 21 | 47.70 |
| 22 | 48.19 |
| 23 | 48.62 |
| 24 | 48.99 |
| 25 | 49.30 |
| 26 | 49.55 |
| 27 | 49.75 |
| 28 | 49.89 |
| 29 | 49.97 |
| 30 | 50.00 |

