

INFORME DE NECESIDAD

1. Necesidad a satisfacer

Según lo dispuesto en los *arts. 28.1 y 116.4.e de la LCSP* se hace en este apartado una motivación sobre la necesidad del contrato.

La Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid tiene la necesidad de celebrar este contrato, justificándose la idoneidad de su objeto y contenido pues es necesario para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales.

Se pretende hacer una contratación para ejecutar las obras de acondicionamiento del Rocódromo del parque de Mazalmadrit y del servicio de coordinación en materia de Seguridad y Salud de las mismas. Dado el estado de deterioro en el que se encuentra, se hace necesario intervenir en la instalación, acondicionándola para una práctica deportiva segura y mejorando su entorno.

Las obras a realizar son de conservación, reforma y reparación simple en espacios públicos existentes sin afectar a la estructura de los mismos por lo que, según el artículo 233.2. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; el proyecto se puede simplificar, refundir o incluso suprimir, alguno o algunos de los documentos en la forma que en las normas de desarrollo de esta Ley se determine. Conforme a dicho artículo la documentación incluida en el pliego técnico y sus anexos se consideran documentación suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras.

Asimismo y en cumplimiento de la Ley 1627/1997, de 24 de octubre, de Prevención de Riesgos Laborales, las disposiciones mínimas de seguridad y de salud aplicables a las obras de construcción, establece la **obligatoriedad** de disponer de una coordinación en materia de Seguridad y Salud, por lo que es necesario la inclusión del servicio de coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra Sustitución del pavimento deportivo (tartán) de la Pista de Atletismo del municipio.

a) Naturaleza y extensión de las necesidades

Se ha realizado por parte del personal técnico de la Concejalía de Deportes un estudio, análisis y diagnóstico del estado del Rocódromo al aire libre existente en el Municipio.

El conjunto del Rocódromo, constituido por monolito y Boulder, se encuentra en un estado de deterioro notable. Desde su inauguración en el año 2003, no se ha acometido ninguna actuación relevante, y el paso del tiempo y su ubicación a la intemperie son el motivo por el que se hace necesario intervenir realizando una sustitución y/o ajuste del equipamiento, (presas, reuniones y seguros), mejora de la envolvente, mejora del entorno que rodea al Rocódromo y acondicionamiento del espacio interior, (del monolito).



En el *Anexo I-Bases técnicas* del Pliego de prescripciones técnicas quedan descritas la actuaciones a realizar, incluyendo listado de las unidades de obra perfectamente definidas, cuantificadas y valoradas.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del capítulo II de la Ley 1627/1997, de 24 de octubre, de Prevención de Riesgos Laborales, será obligatorio disponer de una persona coordinadora en materia de Seguridad y Salud, que tendrá como obligaciones las recogidas en el artículo 9 de la Ley 1627/1997, de 24 de octubre.

La idoneidad del objeto del contrato, por tanto, se considera adecuada a la finalidad prevista y queda reflejada en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

b) Relación con el objeto del contrato así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas

El objeto del contrato será la ejecución de las obras de acondicionamiento del Rocódromo del parque de Mazalmdrit y del servicio de coordinación en materia de Seguridad y Salud de las mismas, planteándose la idoneidad de su objeto por tener una relación directa, clara y proporcional con los objetivos específicos planteados para el programa de la Concejalía de Deportes: *34201 Planificación y control de instalaciones, subprograma 342011 Inversiones y obras.*

La celebración de este contrato resulta necesaria para el cumplimiento y realización de los fines institucionales de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid. En particular, la necesidad que pretende cubrirse mediante este contrato es poner a disposición de la ciudadanía los equipamientos y las instalaciones deportivas en perfecto estado de uso”, por tanto, se considera adecuada a la finalidad prevista y queda reflejada en el Pliego de Condiciones Técnicas.

c) Definición de los términos económicos del contrato

Se realiza en este punto una memoria económica de los costes de la contratación de acuerdo con los precios del mercado.

1. Cálculo del presupuesto base de licitación

Se entiende como tal el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Servirá a las empresas licitadoras para conocer el precio máximo que se tomara en consideración para la aceptación-valoración de la oferta.





1.1. Estimación de las necesidades del contrato

Se relacionan en el Pliego de prescripciones técnicas, *Anexo I -Bases Técnicas*, memoria de actuación, documentación gráfica y las mediciones y presupuesto que sirven de base para la licitación y que definen las obras a realizar detalladas en el apartado a) del punto 1 de este Informe y por otro lado el servicio de coordinación de seguridad y salud asociado a la ejecución de las mismas.

1.2. Cálculo de los costes de las necesidades

Según lo establecido en el aptdo. 7 del Art. 101 Valor estimado de la LCSP, la estimación se ha realizado teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado en el momento en que el órgano de contratación inicie el procedimiento de adjudicación del contrato.

Se relacionan en el *Anexo I - Bases Técnicas* del Pliego de prescripciones técnicas.

1.3. Presupuesto base de licitación

Teniendo la necesidad de división por Lotes, el presupuesto base de licitación por cada uno de ellos sería:

- Lote nº 1- EJECUCIÓN DE OBRA DE ACONDICIONAMIENTO DEL ROCÓDROMO DE MAZALMADRIT EN EL MUNICIPIO DE RIVAS VACIAMADRID

De acuerdo a los precios de mercado se estima el conjunto de actuaciones del lote 1 en:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	34.674,02 €
6,00 % Gastos generales .	2.080,44 €
13,00 % Beneficio industrial	4.507,62 €
	<hr/>
Suma.....	6.588,06 €
	<hr/>
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	41.262,08 €
21% IVA.....	8.665,04 €
	<hr/>
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	49.927,12 €

Asciende el importe de Licitación correspondiente al Lote nº 1 OBRA a la cantidad de *CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS euros con OCHO céntimos* a los que se incorporará el 21% del IVA aplicable de *OCHO MIL SEISCIENTOS SESETA Y CINCO euros con CUATRO céntimos*, siendo la





suma del Total *obra CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE euros con DOCE céntimos.*

Se incluyen, en el precio de contrato, los gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato y que ciframos en un 13% a aplicar sobre los costes derivados de la ejecución material de las obras, según criterio de general aceptación.

Todo los gastos que se originen para la empresa adjudicataria como consecuencia de las obligaciones recogidas en el Pliego y demás disposiciones de aplicación, y que no figuren recogidos como costes derivados de la ejecución material de las obras, se considerarán incluidos en el porcentaje de gastos generales.

También queda incluido el beneficio industrial y que ciframos en un 6% a aplicar sobre los costes derivados de la ejecución material del las obras, según criterio general de aceptación.

- Lote nº 2 - SERVICIO DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA DE ACONDICIONAMIENTO DEL ROCÓDROMO DE MAZALMADRIT EN EL MUNICIPIO DE RIVAS VACIAMADRID

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN sin IVA	1.328,00 €
21% IVA.....	278,88 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN con IVA	1.606,88 €

Asciende el importe de Licitación correspondiente al Lote nº 2 SERVICIO DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS a la cantidad de *MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO euros con OCHO* a los que se incorporará el 21% del IVA aplicable de *DOSCIENTOS SETENTAY OCHO euros con OCHENTA Y OCHO céntimos*, siendo la suma del Total *MIL SEISCIENTOS SEIS euros con OCHENTA Y OCHO céntimos.*

El presupuesto total base de licitación (lote 1 + lote 2) asciende a Lote nº1.- 41.262,08 + Lote nº2.- 1.328,00 = **Total licitación 42.590,08 €**, al que se incorporarán el 21% de IVA vigente
IVA lote nº1.- 8.665,04 + IVA lote nº2.- 278,88 = **Total IVA licitación 8.943,92 €**

Precio del contrato:	42.590,08 €
21% IVA:	8.943,92 €
Total:	51.534,00 €

El contrato se ejecutará en la anualidad de 2023, estimando 45 días de plazo de ejecución.





2. Cálculo del valor estimado

2.1. Método de cálculo del valor estimado.

Según lo establecido en el aptdo. 7 del Art. 101 Valor estimado de la LCSP, la estimación se ha realizado teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado en el momento en que el órgano de contratación inicia el procedimiento de adjudicación del contrato.

Se ha tenido en cuenta como método de cálculo del valor estimado del contrato lo dispuesto en el **punto 2 del art. 101 Valor estimado de la LCSP**, donde se indica que el valor del valor estimado será el sumatorio de:

- a) El precio de las necesidades del contrato.
- b) Cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato.
- c) Cuando se haya previsto abonar primas o efectuar pagos a las licitadoras, la cuantía de los mismos.
- d) En el caso de que se haya previsto la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará también en el valor estimado del contrato la totalidad de las modificaciones al alza previstas.

2.2. Cálculo de los costes de las eventuales prórrogas del contrato.

No está prevista la celebración de prórroga del contrato.

2.3. Cálculo de los costes de las posibles modificaciones del contrato

Se establece una posible modificación del contrato de hasta el 20% del precio inicial; en virtud del artículo 203 *Potestad de modificación del contrato en el punto 2, letra a) de la Ley 9/2017 (LCSP), que permite la modificación de los contratos durante su vigencia” a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204”*

COSTE DE EVENTUALES MODIFICACIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO	
Coste de la Obra con presupuesto de ejecución general más gastos generales más beneficio industrial. LOTE N° 1	41.262,08 €
20% del precio del contrato LOTE N° 1 (218.506,63x0.20)	8.252,42 €
Coste del servicio de coordinación de seguridad y salud. LOTE N° 2	1.328,00 €
20% del precio del contrato LOTE N° 2 (2.567,75x0.20)	265,60 €
Total costes de las posibles modificaciones suma LOTE1 y 2	8.518,02 €



2.4. Total Valor Estimado

Comprende, en su caso, como una posible modificación del contrato según el siguiente desglose:

TOTAL VALOR ESTIMADO	
Coste de la Obra con presupuesto de ejecución material más gastos generales más beneficio industrial. LOTE N° 1	41.262,08 €
Costes modificaciones del contrato LOTE N° 1	8.252,42 €
SUMA PARCIAL LOTE N° 1	49.514,50 €
Coste del servicio de coordinación de seguridad y salud. LOTE N° 2	1.328,00 €
Costes modificaciones del contrato LOTE N° 2	265,60 €
SUMA PARCIAL LOTE N° 2	1.593,60 €
Valor estimado SUMA DE LOS LOTES	51.108,10 €

3. Precio del contrato (tipo de licitación)

El precio de contrato coincide con el Presupuesto de Licitación. En el caso del Lote nº1 éste está establecido en el **Anexo 1 Bases Técnicas** (Mediciones y presupuesto)

Lote nº1.- 41.262,08 + Lote nº2.- 1.328,00 = **Total licitación 42.590,08 €**, al que se incorporarán el 21% de IVA vigente

IVA lote nº1.- 8.665,04 + IVA lote nº2.- 278,88 = **Total IVA licitación 8.943,92 €**

Precio del contrato:	42.590,08 €
21% IVA:	8.943,92 €
Total:	51.534,00 €

Siendo el desglose por cada lote el siguiente:

- Lote nº 1- EJECUCIÓN DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DEL ROCÓDROMO DE MAZALMADRIT

Lote nº 1	41.262,08 €
21% de IVA	8.665,04 €
TOTAL	49.927,12 €

- Lote nº 2 - SERVICIO DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA DE ACONDICIONAMIENTO DEL ROCÓDROMO DE MAZALMADRIT EN EL MUNICIPIO DE RIVAS VACIAMADRID

Lote nº 2	1.328,00 €
21% de IVA	278,88 €
TOTAL	1.606,88 €



2. Características del contrato

Tipo de contrato: Obras y Servicios	
Objeto del contrato: Obra de acondicionamiento del Rocódromo del parque de Mazaladrid y servicio de coordinación en materia de seguridad y salud de la obra en el Municipio de Rivas	
Procedimiento de contratación: Abierto	Tipo de Tramitación: Ordinaria
Código CPV:	
Código	Nombre
CPV.- 45212290 - 5	Reparación y mantenimiento de instalaciones deportivas
CPV.- 71317200 - 5	Coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución
Valor estimado del contrato:	IVA contrato (sobre el precio):
Lote nº 1 - 49.514,50 €	Lote nº 1 - 8.665,04 €
Lote nº 2 - 1.593.60 €	Lote nº 2 - 278,88 €
Valor estimado del contrato 51.108,10 €	IVA contrato 8.943,92 €
Precio Total: asciende a 42.590,08€, al que se incorporarán 8.943,92€ correspondientes al IVA al tipo del 21% vigente. Total de 51.534,00 €	
<p>Distribución de gasto: La cantidad total se ejecutará en la anualidad de 2023:</p> <p>Duración: Para el LOTE Nº 1.- El plazo de ejecución de las obras se estima en 45 días a contar desde la fecha de la firma del acta de viabilidad geométrica de las obras.</p> <p>Para el LOTE Nº 2.- Se estima el mismo que para la ejecución de las obras (lote nº1), 45 días.</p>	

3. Justificación de la división en lotes. Solvencia. Criterios de adjudicación.

Procede la división en lotes.El contrato se divide en 2 lotes:

LOTE 1: Obra de Acondicionamiento del Rocódromo de Mazaladrid

LOTE 2: Servicio de Coordinación de Seguridad y Salud de dicha obra.

La presentación y la adjudicación se realizarán de manera independiente para cada lote.



Las empresas licitadoras sólo podrán presentar oferta a uno de los lotes previstos en el presente pliego, ya que en virtud de lo establecido en el artículo 70.2 “Condiciones especiales de compatibilidad” de la ley 9/2017 de 8 de noviembre, donde se indica que los contratos que tengan por objeto la coordinación en materia de seguridad y salud (en este caso Lote nº2), no podrán adjudicarse a las mismas empresas adjudicatarias de los correspondientes contratos.

Con objeto de realizar la adjudicación con las suficientes garantías que aseguren el desempeño adecuado de las obligaciones establecidas en el PPT y con arreglo al artículo 90 LCSP, se opta por la solvencia estipulada al considerarse adecuada a la naturaleza del contrato y conforme a las necesidades específicas que requiere la prestación.

En cuanto a los criterios de adjudicación y su ponderación, la elección se basa en su adecuación y en el análisis pormenorizado de las necesidades y objetivos que se pretenden, asignándose la puntuación conforme a las ofertas presentadas, todo ello con el objetivo de establecer una prelación de la calidad de cada una de las ofertas y en virtud del artículo 145 y siguientes LCSP.

4. Adecuación a precios de mercado

En relación con el Lote nº 1 de la Obra se han usado los precios, actualizados, de la base de precios para la Comunidad de Madrid, usado en las licitaciones y elaboración de presupuestos. Se incluyen los medios auxiliares y de personal necesarios para unidad y tajo de obra.

En relación con el Lote nº 2, para calcular los precios del contrato se han consultado las tarifas de Honorarios orientativas del Colegio oficial de Arquitectos de Madrid y del Colegio oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid y por tanto se considera que el precio del contrato está dentro de los parámetros normales del mercado.

5. Persona responsable del expediente

C.D.G., Jefe de Departamento de Infraestructuras de la Concejalía de Deportes

6. Persona encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato

B.T.C., Arquitecta Técnica de la Concejalía de Deportes

7. Cesión de datos de carácter personal:

La ejecución del contrato **no implica** la cesión de datos de carácter personal a la contratista.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



