



**Expediente número 2715/2022**

**Memoria Justificativa**

**Procedimiento:** Contrato de servicios para Asistencia técnica para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Actividad, y Estudio de Seguridad y Salud para la construcción de la Piscina Cubierta Municipal

**Fecha:** 15 de diciembre de 2022

**Documento firmado por:** Sr. Alcalde, Martín Cebrián López

### MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO.

#### 1. Introducción.

De conformidad con el art. 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que dispone que "El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

l) Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre

Se pretende, por tanto, dar cumplimiento a lo establecido en el mencionado artículo 25, mediante la construcción de un edificio destinado a Piscina cubierta climatizada, que sirva para la mejora y la promoción del deporte y las instalaciones deportivas de Quintanar del Rey.

Para mejor conocimiento de las actuaciones a ejecutar así como su montante económico, se redactó con fecha 17/01/2022 un Anteproyecto, firmado por Dña. Lourdes Tébar Delgado, arquitecta, y D. Luis Saiz González, Ingeniero Técnico Industrial, en el que se describen y se valoran económicamente las actuaciones para la construcción de un edificio destinado a Piscina cubierta climatizada. Dicho documento consta en el expediente municipal 246/2022.

A requerimiento de la Alcaldía del Ayuntamiento, el Anteproyecto mencionado ha sido objeto de revisión por parte del Servicio Técnico del Ayuntamiento, con el fin de - Adecuar el presupuesto de ejecución material al incremento de costes que han sufrido varios de los materiales de construcción en el presente año 2022.

- Adecuar las instalaciones indicadas en el anteproyecto a fin de mejorar sus prestaciones y adoptar las condiciones necesarias para aumentar la eficiencia energética del edificio y eliminar el consumo de energías primarias no renovables. - Incrementar la superficie construida del edificio con el fin de incluir un vaso de piscina infantil y dos salas destinadas a "zona seca", que incluye una sala de "fitness" y una sala de actividades dirigidas.

Para continuar la tramitación del expediente, en este momento se necesita llevar a cabo la contratación de un equipo técnico para llevar a cabo la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Actividad, y Estudio de Seguridad y Salud.

#### 2. Descripción de la situación actual.

El Ayuntamiento de Quintanar del Rey, de conformidad con Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, es competente para la realización de actuaciones en el Medio Ambiente Urbano.

El Ayuntamiento de Quintanar del Rey es titular de una parcela situada en el Polígono Industrial "El Polonio", que está clasificada como Suelo Dotacional de Equipamientos y Servicios (Norma Urbanística-Clave 20) en el Plan de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente con fecha 15/06/2005).

---

**Ayuntamiento de Quintanar del Rey**

Plza. Mayor, 1, Quintanar del Rey. 16220 (Cuenca). Tfno. 967495025. Fax: 967495045



Cód. Validación: 9ZRYMRYNCQL5ZCC6QHWE5M+LEH | Verificación: <https://quintanardelrey.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Páágina 1 de 5



Se trata de la parcela catastral con referencia 3340824WJ9534S0001TT, situada en la Avenida Sur, nº 54, del Polígono Industrial "El Polonio" de este término municipal. Tiene una superficie de 9793 m<sup>2</sup>.

La parcela se considera apta para la implantación en ella del equipamiento público constituido por una Piscina cubierta climatizada. La parcela está libre de edificaciones.

Se trata de la parcela catastral con referencia 3340824WJ9534S0001TT, situada en la Avenida Sur, nº 54, del Polígono Industrial "El Polonio" de este término municipal. Tiene una superficie de 9793 m<sup>2</sup>.

La parcela se considera apta para la implantación en ella del equipamiento público constituido por una Piscina cubierta climatizada. La parcela está libre de edificaciones.

El equipamiento propuesto se sitúa en el lado derecho de la parcela según se accede a ella desde la Avenida Sur, dejando libre el lado izquierdo para otras posibles dotaciones futuras. Se prevé destinar a dotación una parcela de 3.097 m<sup>2</sup>.

Dentro de ella se ubicará el edificio de la piscina, que ocupará una superficie de 1188 m<sup>2</sup>, destinándose el resto para accesos, zonas de aparcamiento de vehículos y zonas ajardinadas.

### 3. Programa funcional.

El programa de necesidades previsto consta en el Anteproyecto redactado con fecha 17/01/2022 por Dña. Lourdes Tébar Delgado, arquitecta, y D. Luis Saiz González, Ingeniero Técnico Industrial.

El Ayuntamiento ha decidido aumentar el programa del citado anteproyecto, a fin de añadir las siguientes instalaciones:

- Vaso de piscina para niños
- Sala de "fitness"
- Salas de actividades dirigidas, tales como pilates, yoga, aerobio, zumba, combat, etc.
- Salas de instalaciones y almacenes en planta sótano, con acceso de vehículos por

Rampa.

Para ello se necesita un edificio distribuido principalmente en planta baja, además de una planta sótano en la que albergar las instalaciones. La superficie construida prevista en el anteproyecto inicia (834,13 m<sup>2</sup>) se ha visto incrementada en 353,92 m<sup>2</sup>, hasta 1.188,05 m<sup>2</sup>.

El cuadro de superficies previstas es el siguiente:

Planta	Elemento	Sup. útil (m2)	Sup. const. (m2)
Planta sótano	Instalaciones	100	115,00
Planta baja	Vestíbulo	30	
	Control	10	
	Vestuario femenino	45	
	Vestuario masculino	45	
	Vest. Socorrista femenino	10	
	Vest. Socorrista masculino	10	
	Botiquín	10	
	Circulaciones	30	
	Almacén	40	
	Sala "fitness"	50	





	Salas actividades	100	
	Recinto piscina	375	
	Vaso piscina adultos (20x10)	200	
	Vaso piscina niños	30	
	SUMA	985	1.073,65
<b>TOTAL</b>		<b>1.085</b>	<b>1.188,05</b>

#### 4. Objeto del contrato.

El contrato tiene por objeto la Asistencia técnica para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, proyecto de actividad, y estudio de seguridad y salud, para la construcción de un edificio destinado a Piscina Cubierta Municipal para el Ayuntamiento de Quintanar del Rey-Cuenca, de acuerdo al Anteproyecto redactado al efecto.

#### 5. Consideraciones técnicas y requerimientos.

5.1. SOLVENCIA TÉCNICA. Los servicios que comprenden el contrato deben ser prestados por la persona o personas que cuenten con la solvencia técnica necesaria para desarrollar sus funciones, debiendo para ello estar en posesión de la titulación que las habilite para ello.

Los interesados deberán acreditar el nombre y la titulación exigible de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, mediante la presentación de copia compulsada del título habilitante.

Se propone solicitar un equipo multidisciplinar compuesto como mínimo por los siguientes profesionales:

- ARQUITECTO o ARQUITECTOS que redacten el Proyecto Básico y de Ejecución y el proyecto de actividad
- INGENIERO INDUSTRIAL O INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL que redacte los proyectos parciales de instalaciones y/o el proyecto de actividad
- TÉCNICO COMPETENTE en materia de Seguridad y Salud, que redacte el Estudio de Seguridad y Salud y asuma la Coordinación de Seguridad y Salud en fase de redacción de proyecto. Esta tarea puede ser realizada por cualquiera de los otros integrantes del equipo o bien por profesional distinto de ellos.

Para demostrar la experiencia como equipo se acreditará que han trabajado de forma conjunta en al menos un proyecto para la Administración, mediante la presentación de facturas, encargos de trabajo de una entidad pública o escritura de sociedad donde se demuestre la vinculación de al menos TRES de los miembros del equipo propuesto que ostenten distinta titulación.

Se acreditará además la solvencia técnica mediante la presentación de una relación de contratos ejecutados en los últimos 3 años, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato.

5.2. SOLVENCIA ECONÓMICA. Se acreditará por medio de la presentación de documento que acredite disponer de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por un valor igual o superior al 60% del presupuesto de ejecución material de las obras, o aportar compromiso vinculante de su suscripción. El Presupuesto de Ejecución Material de las obras, según la Memoria Valorada redactada por este Servicio Técnico, asciende a la cantidad de 1.187.550,49 €, por lo que el valor del seguro no será inferior a 712.530,29 €.





Se acreditará además la solvencia económico-financiera por medio de la presentación del volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato, cuando su duración no sea superior al año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato, si su duración es superior a un año.

## **6. Presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato.**

### **6.1. El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de 48.281,05 Euros.**

Este resulta del informe emitido por el arquitecto municipal de fecha 2 de diciembre de 2022.

### **6.2 El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 39.901,70 euros.**

Para calcular el valor estimado del presente contrato se ha tenido en cuenta el informe emitido por el técnico municipal de fecha 2 de diciembre de 2022.

- Se ha excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

El Valor estimado del contrato constituirá una mera previsión calculada conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, siendo vinculante para la Administración contratante únicamente el importe de adjudicación del contrato, hasta tanto sean aprobadas, en su caso, las prórrogas o modificaciones que se hayan previsto y sobre las que se ha calculado el valor estimado.

El valor estimado del contrato de asistencia técnica para la redacción del proyecto, se ha realizado a partir del presupuesto base de licitación de las obras de acuerdo con el informe del Arquitecto Municipal, que asciende a 1.709.953,95 Euros.

## **7. Financiación.**

Respecto a la posibilidad de ejecutar el contrato desde un punto de vista financiero, decir que la redacción del proyecto se financiará con cargo al presupuesto municipal.

## **8. Justificación del procedimiento.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 y 159 LCSP, el contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado sumario en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

El presente expediente será objeto de tramitación ordinaria y la adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, conforme a los términos y requisitos establecidos en los artículos 145 y 146 LCSP.

## **9. Calificación del contrato.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP), estamos ante un CONTRATO DE SERVICIOS.





## 10. No división en lotes.

En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se considera conveniente la no división en lotes objeto del contrato por los siguientes motivos:

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.*

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 coordinación de la ejecución de las prestaciones.*

*Con la división en lotes del objeto del contrato se incrementan los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes.*

*Con la división en lotes del objeto del contrato se pierden las economías de escala.*

*Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la eficiencia.*

## 11. Duración.

Se fija una duración del contrato de 60 días El plazo comenzará con la formalización del contrato y terminará con la entrega de la documentación requerida en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en el Registro General del Ayuntamiento de Quintanar del Rey (Cuenca).

## 12. Conclusiones.

**.- El contrato es necesario para la ejecución de los planes de inversión acordados por el Ayuntamiento.**

**.- Cumple con los principios básicos del procedimiento de contratación previstos en la Ley de Contratos del Sector Público.**

**.- Promueve la libre concurrencia..**

En Quintanar del Rey a 15 de diciembre de 2022

El Alcalde, Martín Cebrián López

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

