



## INFORME DE NECESIDAD CONTRATACIÓN DE LA OBRA CONSTRUCCIÓN DE PABELLÓN DEPORTIVO UNIVERSITARIO Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA

Al objeto de su incorporación como documentación preparatoria, en orden a la contratación de la obra de CONSTRUCCIÓN DE PABELLÓN DEPORTIVO UNIVERSITARIO Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA , según proyecto redactado por el Arquitecto Eduardo Batán Bernal, con presupuesto de contrata de **2.644.737,14 €, I.V.A. del 21% incluido**, se informa:

El artículo 28 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 2017), establece que la Administración Pública no puede “celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y la realización de sus fines instituciones. A tal efecto, 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, debe ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.

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.

El edificio dispondrá de dos espacios principales, un módulo rectangular donde se ubican las pistas deportivas, y otro módulo paleipédico dónde irán las instalaciones generales, control de acceso, vestuarios, aseos, y aulas de docencia.

El edificio proyectado aprovecha la cubierta inclinada de la zona del pabellón para continuarla con la parte de aulas y vestuarios.

Se distribuye mediante un hall de acceso dónde se accede al control de acceso, entrada al pabellón, montacargas-ascensor, escalera de acceso a planta 1, Despacho- botiquín, cuarto de instalaciones hidráulicas y pasillo, restringido a deportistas con acceso a los vestuarios y aula-gimnasio en planta baja.





Desde esta se podrá acceder a las pistas, así como existe una comunicación de entrada de jugadores desde las pistas a los vestuarios de manera independiente.

Finalmente se ubica un almacén general en la esquina Noreste, con acceso a la pista para camiones.

En la planta superior se ubican los vestuarios de arbitros, cuarto de instalaciones eléctrico y de comunicaciones, almacén dos aulas con vistas a la pista para monitorización y aula-Tatami para lucha, con salida a gimnasio exterior descubierto.

Existen dos salidas a terrazas para ubicación de maquinarias de climatización y ventilación. Desde la terraza- gimnasio se habilita una salida de emergencia y de mantenimiento hacia escalera metálica exterior.

La estructura será mediante porticos de acero laminado y forjado alveolar sobre pilotaje, Cubierta tipo sandwich. Cerramiento exteriores tipo sandwich y de paneles de hormigón prefabricados.

Se instalarán placas solares que proporcionarán agua caliente sanitaria de las duchas, en aras de la sostenibilidad y el ahorro energético de las instalaciones.

Se trata pues de un proyecto funcional, práctico y de bajo mantenimiento, de manera que se facilite el uso de las instalaciones y que su vida útil sea la máxima posible con un costo mínimo en su mantenimiento.

Los materiales de construcción elegidos están en función del cumplimiento con el código técnico de la edificación en cuanto a su durabilidad, resbaladidad, cumplimiento de la normativa aplicable en cuanto a protección contra incendios, accesibilidad, reglamento de instalaciones térmicas, reglamento de baja tensión, normativa autonómica de ahorro de consumo de agua, ordenanzas municipales y demás normativas aplicables en cuanto a los usos previstos.

Se han buscado también materiales que tengan una baja huella de carbono en su fabricación, en virtud de que sea una construcción de bajo impacto energético y adaptada al terreno y al entorno.

El contrato incluye todos los materiales e instalaciones necesarios descritos en el proyecto.





Revisando el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se comprueba que el Municipio ejercerá, en todo caso, competencias, entre otras, en materia de “promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre” (art. 25.2.1), y de “promoción de la cultura y equipamientos culturales” (art. 25.2.m), considerándose éste suministro como complementario para realizar el resto de servicios que se ofrecen en los centros municipales, en ejercicio de las competencias antecitadas. El Municipio ejercerá, en todo caso, competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las comunidades Autónomas, entre otras, en las siguientes materias: “Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad” (art.25.2.d)

Por lo tanto, el servicio responde al cumplimiento de fines propios del Ayuntamiento de San Javier, estimándose procedente contratarlo con empresas especializadas, ya que no se dispone en la organización municipal de medios humanos y materiales para ser realizada por esta Administración.

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.*





Ayuntamiento de San Javier

Por lo tanto, la obra responde al cumplimiento de fines que son propios del Ayuntamiento de San Javier, estimándose procedente contratar con empresa especializada.

El Jefe de Sección accidental de Deportes

D. Manuel Bermúdez Muñoz.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

