



Gex 828/2019

Procedimiento: contratación de obras "Construcción gimnasio anexo al Pabellón Polideportivo Calle Julián Costa, 2. SaN Sebastián de los Ballesteros mediante procedimiento abierto simplificado

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

La presente Memoria Justificativa se redacta en base a lo dispuesto en el artículo 63.3 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), según el cual:

*En el caso de la información relativa a los contratos, deberá publicarse (en el Perfil del Contratante) al menos la siguiente información:*

a) *La memoria justificativa del contrato (...)*

### 1. Introducción

Se pretende por este Ayuntamiento la tramitación del expediente de contratación de la actuación "Construcción gimnasio anexo al Pabellón Polideportivo Calle Julián Costa, 2. San Sebastián de los Ballesteros" de conformidad con el Proyecto de obras que fue aprobado por el Pleno de esta Corporación el 2 de enero de 2019.

La obra se acoge al Plan Provincial Plurianual de Cooperación a las Obras y Servicios Municipales 2016-2019 de la Diputación de Córdoba, dentro del bienio 2018-2019, que fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria de 18 de mayo de 2016, y rectificado en sesión ordinaria de 25 de enero de 2017, así como en sesión extraordinaria de 10 de mayo de 2019.

Esta última rectificación supuso un cambio en el sistema de ejecución de la actuación, de forma que el Ayuntamiento es desde entonces quien asume la contratación en lugar de la Diputación de Córdoba.

### 2. Situación actual - Pretensiones

Desde hace tiempo, el Ayuntamiento ha venido usando el almacén de material de la esquina Noreste del Pabellón para su uso como gimnasio, con la disposición de los diversos aparatos y máquinas en su interior. Sin embargo, su forma trapezoidal y alargada y el tener que compartirlo como almacén de material de pista imposibilitan de hecho su uso, siendo este muy marginal.

Por ello, el Ayuntamiento decidió adquirir un solar colindante al Norte del Pabellón, con una edificación en desuso, para construir un edificio de nueva planta y destinarlo a gimnasio.

Al inicio de los trabajos de toma de datos y de campaña de estudio geotécnico, el solar estaba edificado por una construcción, tipo cocherón, de 221m<sup>2</sup> construidos, igual a la superficie de parcela, según catastro.

A día de hoy, dicha construcción ha sido demolida por el Ayuntamiento, presentando un aspecto de solar en espera de recibir la nueva edificación.

Con esta actuación se pretende disponer de un espacio adecuado para la práctica de actividades tipo fitness, conteniendo zona de musculación, zona de cardio y zona polivalente

Plaza del Fuero, 1  
Cód. postal: 14150

Página 1 de 4  
ayuntamiento@sansebastiandelosballesteros.es

Tel.: 957 309 018  
Fax: 957 309 263

Código seguro de verificación (CSV):

**7C9D F946 CC43 BAFB 364F**



7C9DF946CC43BAFB364F

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.sansebastiandelosballesteros.es> (Validación de documentos)

Firmado por El Alcalde MAESTRE ANSIO FRANCISCO JAVIER el 17/9/2019

Registro general Entrada  
/ Salida

**Registro:**

059/RE/S/2019/274

17-09-2019 19:47:26



para actividades de step, spinning, etc. Se prevé un edificio de dos plantas de una superficie estimada del 220m<sup>2</sup>.

### 3. Objeto del contrato

El contrato que nos ocupa tiene por objeto la ejecución de las obras contenidas en el proyecto redactado a tal fin e incluidas en el Plan Plurianual de Inversiones Locales 2016-2019.

Se trata de una obra de construcción de edificio que se incardina, según el anexo I de la LCSP, en la división 45, grupo 2, clase 1 "Construcción general de edificios y obras singulares de ingeniería civil (puentes, túneles, etc).

La codificación del contrato correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV), según Reglamento (CE) 213/2008 de la Comisión, por el que se modifica el Reglamento 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo que aprueba el Vocabulario Común de Contratos Públicos, es la siguiente:

- 45212200-6 (Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes); y
- 45212000-8 (Trabajos de construcción de instalaciones deportivas)

### 4. Análisis Técnico

El programa requerido por el Ayuntamiento comprende un edificio público de uso exclusivo para gimnasio, con acceso independiente desde la Calle Julián Costa y comunicado, no funcionalmente (acceso restringido) con el Pabellón Polideportivo.

Según consta en el propio Proyecto, el edificio objeto del mismo ocupa el 100% de la parcela, de planta baja más una, ambas diáfanos, y con la siguiente distribución:

- Planta Baja. Recibidor, espacio deportivo 1, espacio de circulación horizontal, escaleras, ascensor y aseos diferenciados por sexos con uno de ellos adaptado para su uso por personas de movilidad reducida.
- Planta Alta. Espacios deportivos 2 y 3, circulación horizontal, escaleras, ascensor y aseos diferenciados por sexos con uno de ellos adaptado para su uso por personas de movilidad reducida.
- Planta de Cubierta. Castillete de la escalera, descansillo de llegada, dos salas técnicas para instalaciones, salida a cubierta, elemento de huida superior del ascensor y lucernario.

Constan en el apartado de Mejoras las siguientes:

- 1º. Suministro, montaje y puesta en funcionamiento del conjunto de maquinaria de climatización (unidad exterior y unidad interior) y ventilación (recuperador entálpico) correspondiente a la planta baja.
- 2º. Suministro, montaje y puesta en funcionamiento de instalación electromecánica (ascensor)
- 3º. Suministro, montaje y puesta en funcionamiento del conjunto de maquinaria de climatización (unidad exterior y unidad interior) y ventilación (recuperador entálpico) correspondiente a la planta primera.

Código seguro de verificación (CSV):

**7C9D F946 CC43 BAFB 364F**



7C9DF946CC43BAFB364F

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.sansebastiandelosballesteros.es> (Validación de documentos)

Firmado por El Alcalde MAESTRE ANSIO FRANCISCO JAVIER el 17/9/2019

**Registro general Entrada / Salida**

**Registro:**

059/RE/S/2019/274

17-09-2019 19:47:26



#### 5. Análisis Económico - Valor estimado

El valor estimado del contrato es de 202.859,41 €, coincidente con el presupuesto base de licitación (con IVA del 21% asciende a 42.600,48 €) al no existir eventuales prórrogas ni modificaciones previstas.

Consta en el proyecto, documento de justificación de precios y de su adecuación al mercado.

Las mejoras se cuantifican en un importe máximo de 37.899,32 € (IVA excluido), representando un 18,68% sobre el total.

#### 6. Análisis del Procedimiento: Justificación, calificación del contrato, análisis de ejecución por lotes y duración

Se propone la contratación de la actuación mediante procedimiento abierto simplificado, de conformidad con lo establecido en el artículo 159 de la LCSP, por razón de su agilidad.

Este procedimiento permite que todo empresario interesado pueda presentar una proposición, quedan excluida toda negociación. Se caracteriza y disntigue del ordinario, además de por la reducción de los plazos de presentación de ofertas, por las siguientes:

- Todos los licitadores deben estar incluidos en el Registro de licitadores y empresas clasificadas del Sector Público (ROLECE – entrada en vigor Septiembre de 2018, sin perjuicio de la Recomendación de 24 de septiembre de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado sobre la aplicación del requisito de inscripción en el ROLECE del artículo 159 de la LCSP)
- Obras cuyo valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 €
- Sólo criterios automáticos o también de juicio de valor siempre y cuando estos últimos no superen el 25% del total de la puntuación, salvo para los de carácter intelectual, que pueden llegar al 45%.
- No garantía provisional.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras, de acuerdo con el artículo 13 de la LCSP así como con el artículo 25 de la LCSP.

Asimismo y a efectos de la elaboración de los proyectos, dichas obras se clasifican como obras de primer establecimiento, que son aquellas que dan lugar a la creación de un bien inmueble, conforme al artículo 232 de la LCSP.

En cuanto a la ejecución por lotes y según consta en Anexo del proyecto, *“se concluye que la correcta ejecución de los trabajos podría verse imposibilitada ante la inexistencia de una pluralidad de contratistas diferentes, resultando necesario, desde el punto de vista técnico, acudir a la posibilidad de no división en lote del contrato conforme a lo establecido por el artículo 99.3.b de la LCSP”*.

En cuanto a la duración del contrato, se establece un plazo de ejecución estimado de 8 meses según proyecto, sin posibilidad de prórrogas.

#### 7. Viabilidad

Se determinará por la Intervención la posibilidad de ejecutar el contrato desde un punto de vista financiero, pronunciándose sobre la valoración de la estabilidad presupuestaria y la

Código seguro de verificación (CSV):

**7C9D F946 CC43 BAFB 364F**



7C9DF946CC43BAFB364F

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en

<http://www.sansebastiandelosballesteros.es> (Validación de documentos)

Firmado por El Alcalde MAESTRE ANSIO FRANCISCO JAVIER el 17/9/2019

**Registro general Entrada  
/ Salida**

**Registro:**

059/RE/S/2019/274

17-09-2019 19:47:26



sostenibilidad financiera de la misma, habida cuenta de que se trata de una actuación íntegramente financiada por la Diputación de Córdoba.

8. No tramitación electrónica

Si bien es cierto que las Entidades Locales están trabajando para adecuarse a la tramitación electrónica que exige la LCSP, a día de hoy no están plenamente disponibles los medios ni las aplicaciones pertinentes, por lo que la presente licitación en lo que respecta a la presentación de ofertas se hará de manera manual con la presentación de sobres.

EL ALCALDE-PRESIDENTE  
(Firmado y fechado electrónicamente)

Código seguro de verificación (CSV):

**7C9D F946 CC43 BAFB 364F**



7C9DF946CC43BAFB364F

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.sansebastiandelosballesteros.es> (Validación de documentos)  
Firmado por El Alcalde MAESTRE ANSIO FRANCISCO JAVIER el 17/9/2019

**Registro general Entrada / Salida**

**Registro:**

059/RE/S/2019/274

17-09-2019 19:47:26