



MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO DE OBRAS DE "REFORMA INTEGRAL DEL CENTRO INSULAR DE DEPORTES DE GRAN CANARIA Y REURBANIZACIÓN DEL ENTORNO DE PARCELA"

(T.M. Las Palmas de Gran Canaria)

SERVICIO DE ARQUITECTURA
INSTITUTO INSULAR DE DEPORTES DE GRAN CANARIA





ÍNDICE

| | |
|--|----|
| 1. OBJETO DE LA MEMORIA..... | 1 |
| 2. AUTOR | 1 |
| 3. SOLICITANTE..... | 1 |
| 4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO | 2 |
| 5. SOBRE EL “OBJETO DEL CONTRATO” Y LAS “NECESIDADES A SATISFACER” | 2 |
| 6. TIPO DE CONTRATO | 3 |
| 7. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO. CÓDIGO CPV..... | 3 |
| 8. DIVISIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO EN LOTES | 3 |
| 9. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS..... | 7 |
| 10. REVISIÓN DE PRECIOS..... | 7 |
| 11. PLAZO DE GARANTÍA..... | 7 |
| 12. SUBCONTRATACIÓN | 7 |
| 13. SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA | 8 |
| 14. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO..... | 9 |
| CONTRATO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA..... | 9 |
| 15. FINANCIACIÓN DEL CONTRATO | 10 |
| 16. SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA..... | 10 |
| 17. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL..... | 10 |
| 18. OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS ESPECIALES A INCLUIR EN EL PCAP..... | 10 |
| 19. MODIFICACIONES DEL CONTRATO | 11 |





1. OBJETO DE LA MEMORIA

Se redacta la presente Memoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por el 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), para dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el artículo 63.3.a).

El objeto de la memoria es justificar la necesidad e idoneidad del contrato de las obras a realizar en el Centro Insular de Deportes de Gran Canaria (CID, en adelante), conforme al proyecto técnico de obras suscrito el 20 de junio de 2024, por la entidad NEXO TPF CID Unión Temporal de Empresas, con NIF U-13886205, denominado *“Mirar al mar - Reforma integral del Centro Insular de Deportes de Gran Canaria y reurbanización del entorno de parcela”*.

El tiempo transcurrido desde la construcción del CID ha hecho mella en el edificio, por lo que la reforma del mismo se origina por la necesidad urgente de rehabilitar y regenerar la totalidad de sus espacios interiores, su envolvente y sus espacios circundantes, deteriorados además de por el transcurso del tiempo, por la obsolescencia de las instalaciones.

Dadas las necesidades del edificio, con esta obra se pretende la adaptación del CID a las exigencias deportivas actuales, la implementación de sistemas de producción de energías renovables, a través de instalaciones eficientes y de ahorro energético, así como el establecimiento de un espacio exterior renovado que invite al acceso al edificio.

La reforma del CID se vertebra en los siguientes ejes principales:

1. Se mantiene el volumen principal que aloja la pista central
2. Optimización circulaciones planta baja
3. Nueva construcción del edificio gimnasio
4. Nueva cubierta

De acuerdo con ello, el Instituto Insular de Deportes de Gran Canaria (IID, en adelante) ha decidido acometer la totalidad de las obras necesarias para conseguir modernizar y poner nuevamente en valor el CID, para que entre a formar parte de una generación de nuevos y modernos edificios en la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y así llegar a ser un referente de sostenibilidad y eficiencia.

2. AUTOR

El autor de la presente memoria es el Arquitecto Jefe del Servicio de Arquitectura del Instituto Insular de Deportes de Gran Canaria.

3. SOLICITANTE

El solicitante de la presente memoria es el Órgano de Contratación del IID.





4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El ámbito de actuación comprende las obras de reforma del CID, situado en la Avenida Alcalde José Ramírez Bethencourt 9, de Las Palmas de Gran Canaria, así como de su entorno urbano.

Datos registrales:

- Registro Las Palmas de G.C. Nº 5
- Finca nº 3617
- Tomo 1754
- Libro 44
- Folio 44
- Inscripción 5

Según datos catastrales del inmueble con referencia 9196901DS5099N0001JG, la superficie de la parcela es de 3.959 m², la cual se encuentra ocupada por una edificación con una superficie construida total de 18.225,03 m².

La urbanización del entorno al Centro está compuesta por:

- Zona Sur: Viales rodados y acera
- Zona Norte: Viales rodonales
- Zona de Naciente: Viales rodados, aceras y paradas de guaguas
- Zona Poniente: Plaza pública

El Centro Insular de Deportes figura con el nº 875, en el epígrafe I del Inventario General de Bienes del Cabildo de Gran Canaria, siendo su calificación de bien de Dominio Público con el destino de Servicio Público.

Se trata de un ámbito integrado en el SG-27 "Complejo Administrativo Venegas" del Plan General de Ordenación Urbana.

5. SOBRE EL "OBJETO DEL CONTRATO" Y LAS "NECESIDADES A SATISFACER"

El artículo 28 de la LCSP, establece en su apartado 1 que:

"1. Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. 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, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación."

Se trata de justificar que la naturaleza propia de la obra se adecúa al fin institucional del IID. En este sentido la obra consiste en la reforma de un centro deportivo situado en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, que por su naturaleza urbanística es de dominio y uso público, que es promovida por una Administración Pública para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales, tal como reflejan los apartados 1 y 2.a) del artículo 3 de los Estatutos del IID, que exponen literalmente que:





“1.- El objeto del I.I.D. es consolidar, promocionar y desarrollar el deporte y la cultura física de los habitantes de la isla de Gran Canaria, sin perjuicio de que, algunas veces, sus instalaciones sean utilizadas para otras actividades de tipo cultural, social o artístico siempre que no interfieran o perjudiquen la práctica del deporte.

2.- Con tal finalidad esencial, procurará:

a) La administración, difusión, desarrollo, regulación de uso, conservación y reparación del patrimonio insular existente y afectado al mundo de los deportes.”

Quedando patente que esta actuación se encamina al cumplimiento de los objetivos públicos de esta Institución, que desea con la citada obra poner en valor estas instalaciones con calidad certificada y homologada.

6. TIPO DE CONTRATO

El presente contrato tiene carácter administrativo de conformidad con el artículo 25 de la LCSP, siendo el procedimiento más adecuado para llevar a cabo esta contratación el abierto, fijando varios criterios de adjudicación basados en la mejor relación calidad-precio, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 131, 156 y siguientes de la LCSP, por tramitación ordinaria.

7. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO. CÓDIGO CPV.

En aplicación del artículo 13 de la LCSP, el contrato relativo a las actuaciones previstas en el referido proyecto es calificado como *“Contrato de obras”*, entendiéndose ésta como el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble. Se trata, por tanto, de una obra completa, que una vez ejecutada será susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 232.1.a) de la LCSP, el grupo de clasificación de las obras incluidas en el proyecto, según su objeto y naturaleza es el de *“Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación”*. Concretamente el concepto general de reforma, según el artículo 232.3 de dicha Ley, abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente.

Asimismo, en aplicación del Anexo I de la LCSP, los códigos CPV del contrato son:

- 45210000-2 Trabajos de construcción de inmuebles
- 45212200-8 Trabajos de construcción de instalaciones deportivas

8. DIVISIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO EN LOTES

De conformidad con lo establecido en el apartado 3 del artículo 99 de la LCSP, se propone al Órgano de Contratación la **NO DIVISIÓN** del objeto del contrato en lotes, según la justificación expuesta a continuación:

El artículo 99. Objeto del contrato, de la LCSP, establece literalmente que:

“1. El objeto de los contratos del sector público deberá ser determinado. El mismo se podrá definir en atención a las necesidades o funcionalidades concretas que se pretenden satisfacer, sin cerrar el objeto del contrato a una solución única. En especial,





se definirán de este modo en aquellos contratos en los que se estime que pueden incorporarse innovaciones tecnológicas, sociales o ambientales que mejoren la eficiencia y sostenibilidad de los bienes, obras o servicios que se contraten.

2. No podrá fraccionarse un contrato con la finalidad de disminuir la cuantía del mismo y eludir así los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación que correspondan.

3. Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.

En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

a) El hecho de que la división en lotes del objeto del contrato conlleve el riesgo de restringir injustificadamente la competencia. A los efectos de aplicar este criterio, el órgano de contratación deberá solicitar informe previo a la autoridad de defensa de la competencia correspondiente para que se pronuncie sobre la apreciación de dicha circunstancia.

b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente. (...)"

Asimismo, en el artículo 13.3 "Contratos de obras" de la LCSP, se establece literalmente lo siguiente:

"3. Los contratos de obras se referirán a una obra completa, entendiendo por esta la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.

No obstante lo anterior, podrán contratarse obras definidas mediante proyectos independientes relativos a cada una de las partes de una obra completa, siempre que estas sean susceptibles de utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio, o puedan ser sustancialmente definidas y preceda autorización administrativa del órgano de contratación que funde la conveniencia de la referida contratación. (...)"

De acuerdo con lo expuesto, el contrato es susceptible de su división en lotes por contener partes de una obra completa consideradas "sustancialmente definidas"; como son entre otras:

- Las obras correspondientes a las demoliciones
- Las obras que comprende el capítulo relativo a estructuras





- Las diferentes instalaciones correspondientes a: fontanería y saneamiento, electricidad, climatización, PCI, seguridad, hidráulica piscina y SPA
- Las obras correspondientes al capítulo de urbanización y paisajismo
- Los capítulos de equipamiento deportivo y piscinas, así como de mobiliario deportivo

Aunque de conformidad con los artículos 99.3.b) y el 116.4 de la LCSP, se propone al Órgano de Contratación la **NO DIVISIÓN** en lotes del objeto del referido contrato, por el riesgo que se asume para la correcta ejecución del mismo en función de a la naturaleza de su objeto, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y su ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, según los siguientes motivos:

- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la correcta ejecución global del contrato debido, entre otras causas, a la simultaneidad de las obras correspondientes a cada una de las partes y sus posibles interferencias en la ejecución de los trabajos, considerando conveniente, por tanto, la coordinación de su ejecución por un único contratista que procederá, en su caso, a la subcontratación de las distintas partes de la obra.

La coordinación entre los diferentes trabajos al integrarse en un solo lote mejora de manera evidente por:

- Evitar los problemas de coordinación entre responsables de distintas empresas lo que influye positivamente en la calidad de la obra.
- Anula las coincidencias y duplicidades de puestos de trabajo y medios materiales que se dan cuando hay más de una empresa trabajando en el mismo ámbito, en diferentes lotes. Con ello se coordina la ejecución de la prestación de manera única.
- Agiliza y flexibiliza la ejecución de la obra al disponer de trabajadores que pueden asumir labores diversas.
- La ejecución de la obra por un único contratista en un mismo ámbito territorial hace que pueda compartir muchos recursos, con lo que se consigue que ante la atención de eventualidades se optimicen los mismos.
- La existencia de un único interlocutor con el IID, que permite:
 - ❖ Evitar la descoordinación que puede producirse durante la ejecución de la obra ante los técnicos del IID al tratar con un único adjudicatario.
 - ❖ Simplificar los trámites administrativos, informativos y operativos.
 - ❖ Reducir el tiempo de resolución de problemas por la desaparición de intereses diferentes de empresas y lotes.
 - ❖ Aminorar la complejidad en el control del contrato puesto que la división en lotes del mismo supondría una mayor complejidad a la hora de controlar y hacer el seguimiento a la calidad de los trabajos ejecutados.
 - ❖ En un contrato de un solo lote, un único prestatario concentra toda la información relativa al desarrollo de los trabajos, lo que facilita su acceso por parte de los servicios técnicos del IID, haciendo que la gestión de la información sea más sencilla y eficaz, facilitando el análisis y la búsqueda de alternativas de gestión.



- Las labores de control e inspección de la obra son más eficaces:
 - ❖ Al concentrar dichas tareas en un único equipo sin necesidad de contar con las observaciones de los equipos de otras empresas.
 - ❖ Un único equipo supervisa todos los trabajos, decidiendo si son necesarias posibles coordinaciones entre ellos, sin tener que ponerse de acuerdo con una empresa diferente.
 - ❖ Se minimizan los problemas a la hora de identificar responsabilidades, especialmente ante incidencias de incumplimientos en materia de prestación y calidad de los trabajos ejecutados.
 - El Plan de obras, en este caso, debe ser el mismo documento, por tanto, un único proyecto y no subdividirse en partes.
 - Con la división en lotes del objeto del contrato se pone en riesgo la necesaria coordinación de la aplicación de las medidas de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, debido fundamentalmente a la simultaneidad entre las obras correspondientes a cada una de las partes y sus posibles interferencias en la ejecución de los trabajos, considerando conveniente que el plan de seguridad correspondiente sea llevado a cabo por un único contratista.
 - En lo que se refiere a la justificación desde el punto de vista económico:
 - La prestación de los servicios en más de un lote supondría un encarecimiento, con respecto al presupuesto estimado para una licitación en lote único, debido básicamente a la ausencia de sinergias operativas y organizativas, así como a la falta de eficiencia en los costes operacionales y de inversión.
- En este sentido, es muy importante señalar la limitación de los recursos de la Administración y la obligación de ésta a ser eficientes en la gestión de esos recursos.
- La gestión centralizada y coordinada de los trabajos implica economías de escala importantes.
 - Los medios de estructura de la empresa adjudicataria repercuten en el precio que paga el IID, dicha estructura es solo una en el caso de unificación de lotes.
 - La concentración en un solo lote permite compartir medios mecánicos con la consiguiente reducción de costes de inversión en dichos medios.

Como conclusión y a juicio del técnico que suscribe, en caso de la división en lotes, existe un riesgo para la correcta y eficiente ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, comprometiendo asimismo a la Administración para que con sus recursos limitados dé el mejor servicio al ciudadano.

En definitiva:

- ✓ La no división en lotes del objeto del contrato no supone en absoluto una merma en la concurrencia.
- ✓ Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del mismo, existiendo un alto riesgo para que esta no se ejecute eficientemente.





- ✓ Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la coordinación de la ejecución de los trabajos con el riesgo de que no se ejecute correctamente.
- ✓ 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.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El plazo previsto para la ejecución total de la obra se establece en 24 meses, desde el día siguiente a la firma del acta de comprobación de replanteo.

10. REVISIÓN DE PRECIOS

En la revisión de precios se estará a lo especificado en el Real Decreto 1359/2011 de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, que en su Anexo II, refleja una relación de fórmulas por tipología de obras. En este contrato se utilizará la siguiente fórmula polinómica:

FÓRMULA 832. Obras de restauración de edificios con alto componente de maderas.

$$Kt = 0,01Bt / B0 + 0,02Ct / C0 + 0,01Et / E0 + 0,03Ft / F0 + 0,02Lt / L0 + 0,10Mt / M0 + 0,02Pt / P0 + 0,01Qt / Q0 + 0,08Rt / R0 + 0,11St / S0 + 0,04Tt / T0 + 0,01Ut / U0 + 0,02Vt / V0 + 0,52$$

todo ello de conformidad con los artículos 103 a 105 de la LCSP, 104 a 106 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP en adelante) en lo que no se opongan a la LCSP, Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

11. PLAZO DE GARANTÍA

Se propone al Órgano de Contratación que el plazo de garantía de las obras se establezca en 1 año, de conformidad con el artículo 243.3 de la LCSP

12. SUBCONTRATACIÓN

En aplicación del artículo 215.1 de la LCSP, el contratista podrá realizar la subcontratación de la obra, entendiéndose por ello la posibilidad para el contratista de concertar con terceros la realización parcial de la prestación. Se propone al Órgano de Contratación que no se establezcan tareas críticas que deban ser ejecutadas directamente por el contratista principal, dado que no existe ese tipo de tareas en las obras objeto del contrato, en atención al apartado 2.e) del mismo artículo.

Se deberán cumplir por parte del contratista los requisitos establecidos en el apartado 2 del referido artículo para proceder a la subcontratación, proponiéndose al Órgano de Contratación que se incluya en el PCAP que regirá la adjudicación del contrato, las





consecuencias que tendrán las infracciones de dichas condiciones, así como, la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista, de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, todo ello en aplicación de lo establecido en el apartado 3 del referido artículo.

El contratista deberá cumplir con lo establecido en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

13.SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y 77 de la LCSP, en la presente contratación resulta EXIGIBLE la clasificación empresarial para la ejecución de la referida obra.

En aplicación del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP, en adelante) y sus modificaciones (Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto), se propone al Órgano de Contratación la clasificación que se describe a continuación (de conformidad con sus artículos 25 a 36).

Para la determinación de la **clasificación del contratista**, se tomarán los capítulos que superen el 20% del PEC antes de impuestos. Dadas las características de las intervenciones a realizar, estos capítulos se enmarcarán dentro de su grupo y se le asignará su subgrupo y categoría correspondiente:

- Grupo A: Movimiento de tierras y perforaciones

- Subgrupo 1: Desmontes y vaciados
- Subgrupo 2: Explanaciones
- Subgrupo 3: Canteras
- Subgrupo 4: Pozos y galerías
- Subgrupo 5: Túneles

- Grupo C: Edificaciones

- Subgrupo 1: Demoliciones
- Subgrupo 2: Estructuras de fábrica u hormigón
- Subgrupo 3: Estructuras metálicas
- Subgrupo 4: Albañilería, revocos y revestidos
- Subgrupo 5: Cantería y marmolería
- Subgrupo 6: Pavimentos, solados y alicatados
- Subgrupo 7: Aislamientos e impermeabilizaciones
- Subgrupo 8: Carpintería de madera
- Subgrupo 9: Carpintería metálica

- Grupo I: Instalaciones eléctricas

- Subgrupo 1: Alumbrados, iluminaciones y balizamientos luminosos
- Subgrupo 2: Centrales de producción de energía





- Subgrupo 3: Líneas eléctricas de transporte
 - Subgrupo 4: Subestaciones
 - Subgrupo 5: Centros de transformación y distribución en alta tensión
 - Subgrupo 6: Distribución en baja tensión
 - Subgrupo 7: Telecomunicaciones e instalaciones radioeléctricas
 - Subgrupo 8: Instalaciones electrónicas
 - Subgrupo 9: Instalaciones eléctricas sin cualificación específica
- Grupo I: Instalaciones mecánicas
- Subgrupo 1: Elevadoras o transportadoras
 - Subgrupo 2: De ventilación, calefacción y climatización
 - Subgrupo 3: Frigoríficas
 - Subgrupo 4: Sanitarias
 - Subgrupo 5: Instalaciones mecánicas sin cualificación específica

Clasificación del contrato de obras:

- Categoría 6, ya que la cuantía del valor medio anual del contrato (superior a un año) es superior a 5.000.000 €.

| GRUPOS | SUBGRUPOS | % | PLAZO (meses) | PEM (€) | G.G. | B.I. | PEC (€) | VALOR DE REFERENCIA (€) | CATEGORIA |
|----------|---------------|-----|---------------|---------------|--------------|------------|---------------|-------------------------|-----------|
| | | | | | 13% | 6% | | | |
| Grupo c) | Edificaciones | 100 | 24 | 16,159,098.38 | 2,100,682.79 | 969,545.90 | 19,229,327.07 | 9.614,663.54 | 6 |

*Equivalencia de categoría del contrato de acuerdo con el artículo único del Real Decreto 716/2019, de 5 de diciembre, que dispone la modificación del Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre:

- Categoría 6 = Categoría F

14.PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

| Valor estimado del contrato | Presupuesto de Ejecución por Contrata | Importe del IGIC (7%) | Presupuesto Base de Licitación |
|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| 19.229.327,07 € | 19.229.327,07 € | 1.346.052,89 € | 20.575.379,96 € |

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 101.8 de la LCSP, el cálculo del valor estimado del contrato se ha efectuado teniendo en cuenta el presupuesto que figura en el proyecto técnico que se adjunta a la presente memoria.

CONTRATO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA

El art. 20 de la LCSP establece el umbral de cuando un contrato de obras está sujeto a regulación armonizada. En su apartado 1 establece la cantidad de 5.538.000 € como umbral de valor estimado, que en la obra que nos ocupa asciende a 19.229.327,07 €, por lo que estamos ante un contrato sujeto a regulación armonizada.





15.FINANCIACIÓN DEL CONTRATO

La citada obra está incluida en las actuaciones a financiar con cargo a los fondos propios del IID.

16.SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA

Se exigirá acreditar la solvencia para contratar a través de la clasificación como contratista de obras, de acuerdo con lo establecido en el art. 77.1.a) de la LCSP.

17.CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL.

Todos los trabajos de ejecución de las obras se realizarán adoptando protocolos de protección y calidad medioambiental exigibles de acuerdo con la legislación vigente en cada momento. Especialmente, se deberán respetar los criterios siguientes:

- Se establecerán medidas de minimización y reutilización del consumo de agua necesaria para la ejecución de las obras.
- Se realizará la limpieza de maquinaria y equipos con productos no contaminantes y en lugares adecuados para ello.
- Los materiales de construcción y residuos se depositarán en un espacio habilitado al efecto, donde se colocará una barrera de control de sedimentos.
- Se adoptarán las medidas precisas para minimizar los ruidos y vibraciones que puedan ocasionar molestias a los vecinos y trabajadores, realizando los trabajos que impliquen estos inconvenientes en horarios compatibles con los normales de descanso de los ciudadanos. Se dará cumplimiento estrictamente a lo establecido en la ordenanza municipal contra el ruido y las vibraciones.
- Cualquier máquina de obra con más de 2 años de antigüedad, deberá ser evaluada y obtener un informe de ensayo acústico emitido por un laboratorio acreditado ENAC.
- Los residuos que genere la obra se deberán tratar de acuerdo con lo establecido en el RD 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción. Los materiales susceptibles de reciclado se depositarán en contenedores independientes para facilitar su tratamiento. Los incumplimientos del contratista en materia medioambiental serán considerados faltas en los términos y con las consecuencias establecidas en el pliego. Concretamente para la obra objeto de este contrato se deberá hacer estricto control de los residuos líquidos que puedan filtrarse al terreno de tal forma que no afecte negativamente en la salida de aguas pluviales hacia el mar. Se realizarán informes trimestrales del tipo de control que se esté realizando.

Para el cumplimiento y estricta observancia de estas condiciones especiales y siempre a través de la persona responsable del contrato (Director Facultativo), se recabará mensualmente informe dirigido al Órgano de Contratación, suscrito por el contratista, de la planificación de las actuaciones llevadas a cabo para el fomento y consecución de las condiciones explicitadas.

18.OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS ESPECIALES A INCLUIR EN EL PCAP.

Además de las ya expuestas en los apartados anteriores, se propone al Órgano de Contratación las siguientes condiciones u orientaciones técnicas para la licitación del contrato:





- Que el importe económico de los gastos correspondientes a la realización de todos los ensayos y controles de calidad a realizar durante la ejecución de la obra, según se propone y justifica en el proyecto de obras, corran por cuenta del contratista hasta un importe máximo del 1% del presupuesto de la misma, debiéndose, en tal caso, incluir dicha obligación en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá la adjudicación del contrato; todo ello en aplicación del artículo 145 "Ensayos y análisis de los materiales y unidades de obra" del RGLCAP.
- Una vez firmado el contrato y antes de la firma del acta de comprobación de replanteo, el adjudicatario debe realizar los trámites para obtener los permisos necesarios para iniciar la obra (instalación y puesta en funcionamiento de grúas torres, suministro de luz de obra, etc).

19.MODIFICACIONES DEL CONTRATO

No están previstas modificaciones al contrato.

SE EXPONE:

Por todo lo anteriormente expuesto, y considerando de interés para el IID, se eleva el presente informe a la consideración y valoración por parte de la Sra. Directora-Gerente del Instituto Insular de Deportes de Gran Canaria, solicitando la tramitación del inicio de expediente.

Las Palmas de Gran Canaria, a fecha de la firma digital

**EL ARQUITECTO DEL SERVICIO DE
ARQUITECTURA**

- Ricardo Pereira Pérez de los Cobos -

LA DIRECTORA - GERENTE

(Acuerdo Consejo de Gobierno Insular, de
5 de septiembre de 2023)

-Leticia López Estrada-

