



INFORME MEMORIA JUSTIFICATIVA: CONTRATACIÓN POR ARRENDAMIENTO, SIN OPCIÓN A COMPRA, DE LA MAQUINARIA DEL GIMNASIO MUNICIPAL SITO EN PALACIO SAN MIGUEL.

En base a lo dispuesto en los artículos 28, 63 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante, LCSP), cuando sea necesario celebrar un contrato de suministros, previamente se deberá justificar adecuadamente en el expediente la insuficiencia de medios.

Asimismo, la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, establece en su artículo 9, que los municipios andaluces tienen las siguientes competencias propias:

“18. Promoción del deporte y gestión de equipamientos deportivos de uso público, que incluye:

- a) La planificación, ordenación, gestión y promoción del deporte de base y del deporte para todos.
- b) La construcción, gestión y el mantenimiento de las instalaciones y equipamientos deportivos de titularidad propia.
- c) La organización y, en su caso, autorización de manifestaciones y competiciones deportivas que transcurran exclusivamente por su territorio, especialmente las de carácter popular y las destinadas a participantes en edad escolar y a grupos de atención especial.
- d) La formulación de la planificación deportiva local.”

Vista la providencia dictada por la que se dispone se inicien los trámites administrativos necesarios para su contratación, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento de Torremolinos posee y gestiona, a través de la Delegación de Deportes, un Gimnasio Municipal sito en C/ Pedro Navarro Bruna s/n, Palacio San Miguel, el cual cuenta con gimnasio de máquinas y sala de ciclo indoor a disposición de los usuario/as.

Actualmente, la instalación referida cuenta con máquinas de propiedad municipal pertenecientes al último contrato celebrado en el año 2017, encontrándose deterioradas y desfasadas debido a su antigüedad, no funcionando correctamente y necesitando de constantes reparaciones.

En base a lo anterior, y siendo el fin de la presente contratación administrativa, contar con máquinas de musculación, cardiovascular y demás material necesario para equipar convenientemente dicho Gimnasio Municipal.

Por ello surge la necesidad de una sustitución completa de la maquinaria por un equipamiento adecuado a la demanda actual y a través del cual poder prestar un servicio de calidad a los usuarios/as.





La necesidad del contrato responde, por tanto, al cumplimiento de una finalidad pública de específica competencia de la Administración contratante, entendiéndose el interés público como la expresión de la demanda de instalaciones deportivas públicas de calidad y con un equipamiento deportivo que responda adecuadamente a las necesidades y expectativas de los usuarios.

2. OBJETO.

El objeto del contrato es el arrendamiento de máquinas de Cardio, Musculación y Sala de Ciclo Indoor, con la finalidad de sustituir las existentes en el Gimnasio Municipal sito en el Palacio San Miguel, que por su estado de deterioro no cumplen su función, además de incluir su mantenimiento integral.

El suministro y mantenimiento del equipamiento necesario para el desarrollo de las actividades del gimnasio y la sala de ciclo indoor, constituyen el elemento fundamental del contrato.

El pleno dominio y titularidad de los productos arrendados pertenece al contratista quien cede temporalmente al Ayuntamiento el uso de los mismos durante el plazo establecido en el contrato.

La cantidad, condiciones y características técnicas de las máquinas y elementos a suministrar son las determinadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), que rige el contrato.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DE LA CONTRATACIÓN SOLICITADA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP, se informa que:

El Ayuntamiento de Torremolinos, para el cumplimiento de sus competencias en materia deportiva, posee y gestiona un Gimnasio Municipal sito en el Palacio San Miguel, consistente en sala de musculación, cardiovascular y sala de ciclo indoor a disposición de los usuarios/as.

Las máquinas existentes en dicha instalación, propiedad del Ayuntamiento, se encuentran deterioradas debido a su antigüedad, habiéndose quedado desfasada la maquinaria y encontrándose en un estado de desgaste tal que ya no funcionan correctamente y continuamente requieren reparaciones.

Los servicios que se prestan en el centro deportivo deben ofrecer una amplia variedad de actividades que satisfagan las necesidades y expectativas de los usuarios/as, dando una respuesta adecuada a sus preferencias.

En base a lo anterior, el fin institucional que se persigue mediante la presente contratación administrativa es el de contar con salas multitrabajo convenientemente equipadas y en óptimas condiciones de uso.





Por ello surge la necesidad de una sustitución completa de la maquinaria por un equipamiento adecuado a la demanda actual y a través del cual poder prestar un servicio de calidad a la población.

La necesidad y su relación con el objeto del contrato es directa, clara y proporcional.

Se ha optado por el arrendamiento sin opción a compra por un período de cuatro años, por considerar que resulta la posibilidad más aconsejable, tanto desde el punto de vista de la calidad de los distintos elementos que se integrarán en las salas multitrabajo, como desde el criterio económico, ya que la elección de esta modalidad permite asegurar que se contará con material de última generación que se conservará en perfectas condiciones de uso al tener garantizado su mantenimiento y su sustitución en caso de avería irreparable, sin coste adicional, mientras que la alternativa de su compra llevaría a tener que afrontar el coste de un contrato de mantenimiento y la reposición de los aparatos al fin de su vida útil, lo cual, dado el uso intensivo al que son sometidos, conllevaría unos costes superiores al del contrato que se propone.

El objeto de este contrato es, pues, la promoción de la actividad física y del deporte, la vida socio cultural y el mantenimiento de hábitos de vida saludables entre los usuarios de los servicios deportivos, justificada la necesidad e idoneidad y eficiencia del contrato para el cumplimiento de los fines institucionales que esta Concejalía tiene atribuidos, conforme al art. 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en consideración a los intereses generales.

4. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

Se informa de la carencia de medios personales y materiales con que cuenta esta Delegación de Deportes del Ayuntamiento de Torremolinos para ejecutar las tareas objeto de contratación.

5. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

En aplicación del artículo 16.1 de la LCSP, al ser éste un contrato de suministro (mediante arrendamiento), se realiza mediante Tramitación Ordinaria, y se propone se utilice el PROCEDIMIENTO ABIERTO, en la modalidad más adecuada al valor estimado del contrato, por ser el ordinario y permitir libre concurrencia, de acuerdo al valor estimado de licitación, IVA excluido.

Todas las características técnicas, datos, prestaciones y cualesquiera tareas contratadas se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, PPT).

6. PRESUPUESTO.

El Presupuesto base para el suministro e instalación asciende a 325.000,00-€ (trescientos veinticinco mil euros) + 68.250,00-€ (sesenta y ocho mil doscientos cincuenta euros) en concepto de IVA, haciendo en total de 393.250,00-€





(TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS).

Distribuido según se detalla:

Aplicación Pres.	Período	Precio	IVA	TOTAL
34100.205.00	Año 2024 (2 meses)	13.541,66€	2.843,75€	16.385,41€
34100.205.00	Año 2025	81.250,00€	17.062,50€	98.312,50€
34100.205.00	Año 2026	81.250,00€	17.062,50€	98.312,50€
34100.205.00	Año 2027	81.250,00€	17.062,50€	98.312,50€
34100.205.00	Año 2028 (10 meses)	67.708,34€	14.218,75€	81.927,09€
	Total	325.000,00€	68.250,00€	393.250,00€

El precio se ha calculado de acuerdo al art. 100 de la LCSP, conforme a los precios habituales del mercado al tiempo de realizar este pliego, incluyendo costes directos e indirectos, todos los honorarios y gastos que se deriven por el suministro e instalación, materiales, gastos de personal, desplazamientos, dietas y otros. Dicha enumeración no tiene carácter exhaustivo ni exclusivo, por lo que se incluirán dentro del precio contractual cualquier gasto necesario para la correcta ejecución del ámbito objetivo del presente contrato, y que dependen de la estructura de cada empresa.

En la oferta de los licitadores se entenderá siempre comprendido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido en cada una de las prestaciones objeto de este contrato, si bien dicho impuesto deberá indicarse en partida independiente. En dicha oferta se entenderán incluidos todos los gastos que de acuerdo con el presente pliego son de cuenta del adjudicatario, así como todos los costes directos e indirectos a los que éste haya de hacer frente para presentar su oferta y cumplir con todas las obligaciones contractuales.

7. DURACIÓN DEL CONTRATO.

Se establece un contrato de arrendamiento con una duración de 4 años (48 mensualidades) a partir de la firma del acta de recepción de los suministros, que se realizará una vez concluida su instalación y comprobado su perfecto funcionamiento, sin posibilidad de prórroga.

8. CRITERIO DE ADJUDICACIÓN OBJETIVOS.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta en la que concurra la mejor relación calidad-precio, se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación.

Se establece pluralidad de criterios de valoración:

8.1 Criterios de valoración sujetos a juicio de valor (SOBRE 2): hasta 10 puntos.





8.1.1- Presentación de una planificación (render) de mejoras en la distribución de las máquinas en el gimnasio... hasta 10 puntos.

El render debe incluir todas las máquinas que se detallan en el ANEXO I del Pliego Técnico, exceptuando las Bicicletas de Ciclo Indoor (21) al tener una ubicación anexa, y que deben tener cabida en el espacio habilitado para el Gimnasio Municipal ubicado en el Palacio San Miguel (se adjunta plano)

La distribución de puntos se realizará:

- 0 puntos: la distribución de la maquinaria es inadecuada e insuficiente.
- 5 puntos: la distribución de la maquinaria es adecuada.
- 10 puntos: la distribución de la maquinaria es innovadora y mejora de manera significativa el funcionamiento y espacialidad de las instalaciones.

No incluir en el Sobre 2 precio ni ningún elemento a valorar en el sobre 3, para no comprometer el secreto en la oferta, siendo motivo de exclusión.

Según lo establecido en el artículo 146.3 de la LCSP para que el licitador pueda pasar la fase de valoración de los criterios objetivos del procedimiento, en esta primera fase de valoración de los criterios sujetos a un juicio de valor, deberá obtener una puntuación de al menos 5 puntos. Los licitadores que no obtengan esa puntuación mínima no continuarán en el procedimiento de licitación.

8.2 Criterios de valoración objetivos por referencia a fórmulas (SOBRE 3): hasta 90 puntos

8.2.1- Oferta económica..... hasta 40 puntos.

Esta puntuación se repartee de la siguiente forma:

Se valorará la puntuación máxima a la oferta más baja, con reparto proporcional del resto de puntuación, de acuerdo a la siguiente formula:

$$Vi = \frac{(L - Pi)}{L - Pm} \times 40$$

Siendo Vi = Oferta analizada

L = Precio base de licitación

Pi= Oferta a valorar

Pm= Precio mínimo ofertado

8.2.2- Compromiso de reducción del plazo entrega ... hasta 15 puntos.

Compromiso de reducción del plazo de la retirada de la maquinaria existente, suministro, instalación, montaje y puesta en funcionamiento sobre el plazo máximo de veinte (20) días hábiles establecidos en este PPT:





- Compromiso de reducción del plazo a un máximo de 15 días ... 5 puntos.
- Compromiso de reducción del plazo a un máximo de 10 días ...10 puntos.
- Compromiso de reducción del plazo a un máximo de 5 días15 puntos.

8.2.3- Compromiso de reducción del tiempo de primera visita... 10 puntos.

Compromiso de reducción del tiempo de la primera visita tras aviso de avería, a 24 horas, sobre el plazo máximo de cuarenta y ocho horas (48) horas establecido en este PPT.

8.2.4- Reducción del tiempo para sustitución de máquina ... hasta 10 puntos.

Compromiso de reducción del tiempo para la sustitución de alguna máquina debido a la no disposición de piezas, necesidad de trasladarla al taller o porque la avería fuera irreparable sobre el plazo máximo de siete (7) días naturales establecido.

- Compromiso de reducción del tiempo a un máximo de 5 días ... 5 puntos.
- Compromiso de reducción del tiempo a un máximo de 3 días ...10 puntos.

8.2.5. - Mejora estética de las máquinas fitness 10 puntos.

Además del grabado del logotipo del Ayuntamiento de Torremolinos, obligatorio en toda la maquinaria, se puntuará personalizar con imágenes las máquinas fitness, tanto en las carcasas anteriores como posteriores, para dotar de identidad a la sala (imágenes a decidir por el Ayuntamiento).

La distribución de puntos se realizará:

- 0 puntos: a quien no lo ofrezca.
- 10 puntos: a quien lo ofrezca.

8.1.6- Formación hasta 5 puntos.

Compromiso de aumento de la impartición de cursos, mínimo establecido en el PPT, dirigido al personal deportivo sobre el funcionamiento de las máquinas suministradas en la sala, debiendo ser cursos presenciales, con una duración mínima de 2 horas:

- Impartición de 1 curso adicional..... 3 puntos.





- Impartición de 2 cursos adicionales..... 5 puntos.

9.CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Medioambiental: Toda la documentación que se genere (informes, instrucciones, etc...) como consecuencia de la ejecución del contrato, deberá realizarse y distribuirse en soporte informático para minimizar al máximo su impresión.

10. JUSTIFICACIÓN NO DIVISIÓN EN LOTES.

En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LCSP, se consideran motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

por su propia naturaleza, debido a que la realización independiente de los suministros y prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, y por la necesidad de coordinar las prestaciones que conlleva, para optimizar la instalación, puesta en marcha, mantenimiento, reparación de averías, corrección de incidencias, coordinación que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución independiente por una pluralidad de contratistas diferentes, a la vez que se desea que todo el material siga una misma línea en el diseño estético.

11. BAJA TEMERARIA.

Las estipuladas conforme al art. 149 de la LCSP.

12. PENALIDADES.

Las establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y en su defecto, las establecidas por la normativa de contratos vigente.

En consecuencia, se propone se eleve al órgano competente de contratación propuesta de resolución para su aprobación.

Torremolinos, fechado y firmado electrónicamente

Fdo.: Francisco Torrente Ruiz
Jefe de Administración
Delegación de Deportes Ayuntamiento de Torremolinos





Ayuntamiento de Torremolinos
DELEGACIÓN DE DEPORTES

Exp.5852.Maquinaria Gimnasio Municipal

DELEGACIÓN DE CONTRATACIÓN.

