

INFORME TECNICO

EXP. Nº : 000090/2019-CMAY

Objeto: SERVICIO PARA LA ORDENACION GENERAL DE PARCELA, REDACCIÓN DE PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DE EDIFICIO DE VESTUARIOS EN LA CIUDAD DEPORTIVA "CERRO DEL TELÉGRAFO" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE RIVAS-VACIAMADRID,

Procedimiento abierto

INFORME TECNICO

EXP. Nº.....

Objeto:.....

Procedimiento abierto

PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DE EDIFICIO DE VESTUARIOS EN LA CIUDAD DEPORTIVA "CERRO DEL TELÉGRAFO" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE RIVAS-VACIAMADRID.

Motivación sobre la necesidad del contrato

El presente informe justifica la necesidad de realizar la contratación de la prestación del servicio para la redacción de proyecto (titulado en arquitectura), ordenación general del espacio, dirección facultativa (titulado en arquitectura para la Dirección de la Obra y titulado en arquitectura técnica para la Dirección de la Ejecución de la Obra) y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud (titulado en arquitectura, en arquitectura técnica, ingeniería o ingeniería técnica) de Edificio de Vestuarios en la ciudad deportiva "Cerro del Telégrafo".

Se pretende ejecutar y acometer una obra que es una dotación pública municipal en la ciudad de Rivas Vaciamadrid.

El fomento de la actividad deportiva en general, que está realizando de manera constante y prioritaria el Ayuntamiento para todos la ciudadanía, conlleva la construcción de instalaciones deportivas que den servicio y cumplan con las medidas federativas para poder albergar la celebración de competiciones deportivas de interés para los ripenses en particular y demás ciudadanos en general.

La importancia que tiene el deporte, como fenómeno social y como fórmula para la mejora de la calidad de vida y que se le concede en esta ciudad, hace que sea pilar del ocio y provoca una mejora de las bases sociales y económicas.



La Ciudad Deportiva “Cerro del Telégrafo” tiene una escasez de equipamientos deportivos para las modalidades deportivas que se celebran en sus instalaciones.

Los deportes de Béisbol – Sófbol – Patinaje – Hockey – Tenis – Frontón no cuentan con unos vestuarios independientes para la normal práctica de cada deporte.

En Centro de Patinaje “Ciudad de Rivas” no cuenta ni tan siquiera con unos aseos para las y los participantes teniendo que acudir a otros edificios con el consiguiente peligro que conlleva.

Además, los edificios que actualmente dan este servicio a estos deportes están saturados y ocupados al 100% por lo que se producen incidentes de no poder dar y ofrecer espacios para cambiarse y/o ducharse.

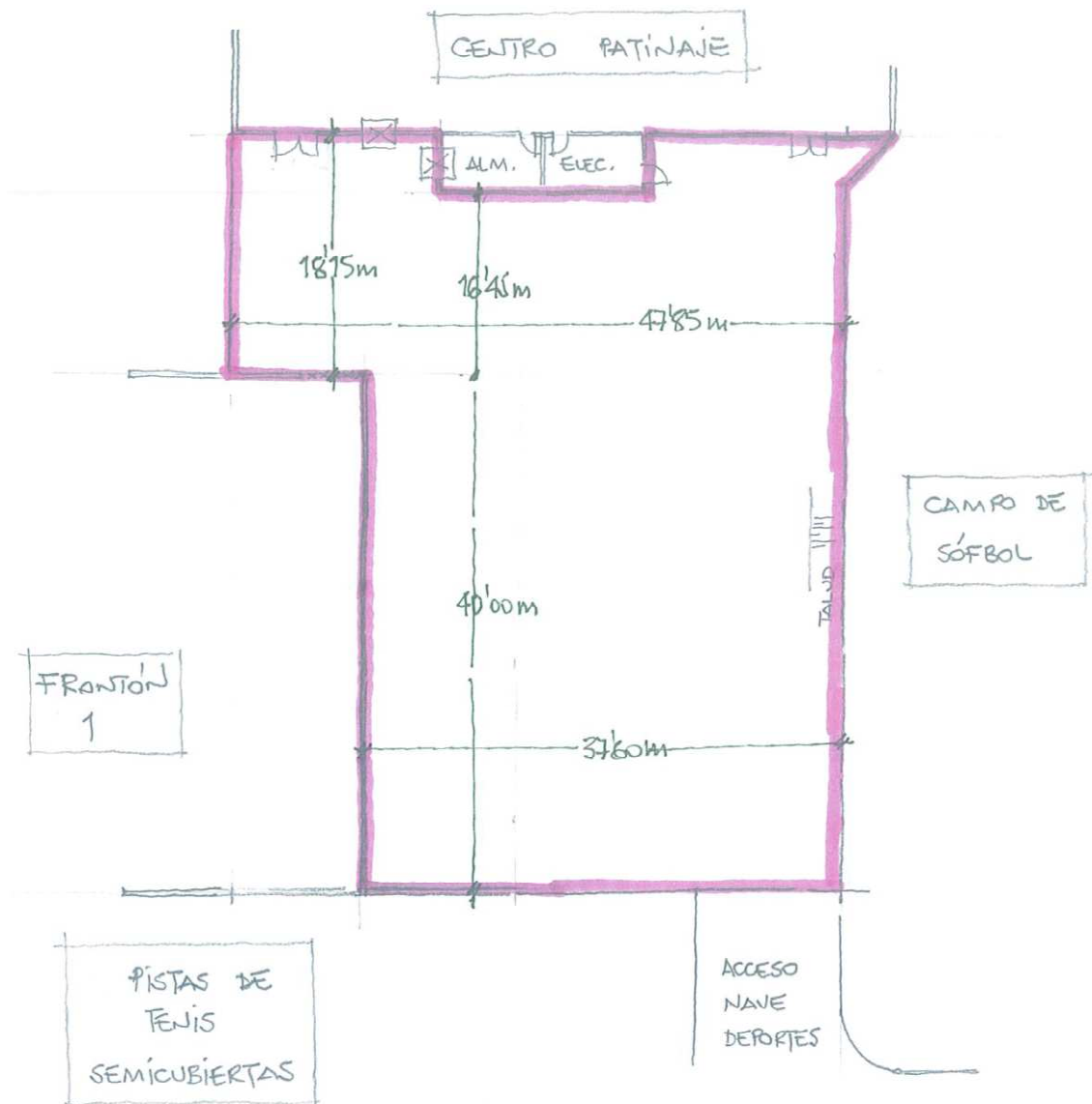
El público que accede a nuestra Ciudad Deportiva “Cerro del Telégrafo” tampoco cuenta con unos aseos exteriores y también deben acceder a edificios para sus necesidades. Esta injerencia de uso hace que no se pueda hacer un control efectivo de las instalaciones pues terminan siendo de “uso libre” sin poder controlar.

Asimismo, tenemos equipos federados en categorías tan altas que sus normas federativas obligan a que haya vestuarios a pie de campo de forma que no puedan contaminarse los espectadores con el público por un tema de seguridad. Los árbitros tampoco tienen espacios asignados a ellos.

El espacio sobre el que se pretende realizar la contratación es de los últimos disponibles que nos quedan en la Ciudad Deportiva y se pretende hacer una ordenación general, previa del espacio, para intentar que, aunque se pudiera hacer por fases, toda la construcción, tenga una ordenación coherente en cuanto a nuestras necesidades presentes y futuras.

Para ello, y dado que es un edificio de nueva construcción, se necesita tener un equipo de técnicos, para la redacción de proyecto (titulado en arquitectura), ordenación general del espacio, dirección facultativa (titulado en arquitectura para la Dirección de la Obra y titulado en arquitectura técnica para la Dirección de la Ejecución de la Obra) y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud (titulado en arquitectura, en arquitectura técnica, en ingeniería o ingeniería técnica).

A continuación se incluye un Croquis acotado y superficializado del espacio del Polideportivo sobre el que se quiere actuar.



SUPERFICIE APPROX A ORDENAR 2.230'00 m²
CROQUIS (SIN ESCALA)
CIUDAD DEPORTIVA "CERRO DEL TELEGRAFO"
OCTUBRE 2019
ANEXO GRAFICO
EDIFICIO DE VESTUARIOS

CROQUIS ACOTADO DEL ESPACIO A ORDENAR.

En el correspondiente Pliego de Condiciones Técnicas también se incluye la descripción de las necesidades y salas de que tiene que contener el pabellón, pero que, a título informativo enumero:

- Ordenación general del espacio que debe contener:
 - Pabellón de aproximadamente 600 m² y 7 m de altura libre
 - Gradas telescópicas con 3 filas de asientos máximo
 - Divisible mediante cortinas separadoras.
 - Almacenes y guarda de material
 - 3 Salas Polivalentes de al menos 150 m². En cualquier altura del edificio
 - Almacenes y guarda de material
 - Oficinas para la Concejalía de deportes
 - 5 Despachos
 - 1 Sala de reuniones
 - 1 almacén
 - 1 sala de descanso
 - 20 puestos de trabajo
 - Centro Médico
 - Botiquín – Enfermería
 - De recuperación física
 - Salas de Fitness y/o musculación, de al menos 1000 m²
 - De puesta a punto y calentamiento
 - De musculación
 - Aula de formación y preparación para clubes
 - Edificio de vestuarios
 - 2 Vestuarios pequeños de al menos 30 m²
 - 4 Vestuarios grandes de al menos 45 m²
 - 2 Vestuarios de árbitros
 - Almacenes y guarda de material
 - Zona de control de acceso y recepción y vestuario de personal
 - Comunicación vertical (escaleras y ascensor)
 - Guardarropía para deportistas y para espectadores
 - El edificio se complementa con
 - Instalaciones generales
 - Climatización
 - Comunicaciones
 - Producción de ACS
 - Protección contra incendios
 - Electricidad
 - Domótica y gestión integral
 - Cuartos de limpieza y de mantenimiento
 - Vestíbulos de acceso, de mantenimiento, de instalaciones y zonas comunes.
 - De pies sucios deportistas
 - Con calzado deportivo

De mantenimiento y personal propio
De espectadores y visitantes

En la ordenación se debe tener en cuenta la urbanización general de los espacios aledaños en cuanto a los accesos de los campos de juego del Centro de Patinaje, Campo de Sófbol, Campo de Béisbol y demás instalaciones deportivas.

Se debe contar con accesos y medios auxiliares en cuanto a poder acceder con elementos mecánicos ya sea para el equipamiento como para su posterior mantenimiento una vez entre en funcionamiento el edificio.

La documentación grafica y escrita para poder ejecutar la obra debe venir visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

Debe contener toda la documentación necesaria para el correcto desarrollo del trabajo a realizar. El estudio geotécnico correrá por cuenta del contratista.

El número, superficies y características deben ser adecuados a la normativa que le sea de aplicación ya sea obligatoria por construcción o normas de espectáculos públicos como las recomendaciones del CSD y normas UNE

Informe sobre insuficiencia de medios

El ayuntamiento no dispone de los medios para llevar a cabo dicha actuación.

Justificación de la elección del procedimiento de licitación

La elección del procedimiento es el abierto, de conformidad con los artículos 131 y 156 de la LCSP.

Motivación de no división por lotes el objeto del contrato

Una división en lotes no es posible, pues supondría una pérdida de calidad en el resultado del contrato y de eficacia en su control y supervisión. Debe ser un único equipo de técnicos los que redacten y después lleven las posteriores actuaciones.

Definición de los términos económicos del contrato

Basándome en las tarifas de Honorarios orientativas del Colegio oficial de arquitectos de Madrid, considero que el precio del contrato está dentro de los parámetros normales del mercado.



EL DESGLOSE ECONÓMICO ESTIMADO DE LA OBRA, QUE SIRVE DE BASE PARA CALCULAR LOS HONORARIOS ES EL SIGUIENTE:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	972.289,74 €
13% GASTOS GENERALES	126.397,67 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	58.337,38 €
TOTAL OBRA SIN IVA	1.157.024,79 €
21 % IVA s/ 1.157.024,79 € =	242.975,21 €
TOTAL CONTRATA	1.400.000,00 €

EL PRECIO DEL CONTRATO ES EL CÁLCULO DE HONORARIOS Y SE HA REALIZADO TOMANDO COMO BASE EL PRESUPUESTO ESTIMADO DE EJECUCIÓN MATERIAL CONFORME AL SIGUIENTE DESGLOSE:

- REDACCION PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN =
19.948,70 € + 4.189,01 € por el 21% IVA = 24.137,93 €

- DIRECCIÓN DE LA OBRA ARQUITECTO =
8.549,44 € + 1.795,38 € por el 21% IVA = 10.344,82 €

- DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA ARQUITECTO TÉCNICO =
8.549,44 € + 1.795,38 € por el 21% IVA = 10.344,82 €

- COORDINACION EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD =
4.274,72 € + 897,92 € por el 21% IVA = 5.172,41 €

PRECIO DEL CONTRATO SUMA DE HONORARIOS =
41.322,31 € + 8.677,69 € correspondientes al 21% de IVA = 50.000,00 €

TOTAL: 50.000,00 €

SOBRE ESTE PRECIO PUEDE HABER UNA REDUCCIÓN YA QUE FORMARÁ PARTE DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SOLICITANDO ENTRE OTROS, UNA BAJA DE LOS HONORARIOS.

Justificación de la necesidad contratación adicional de proyecto de obra

El objeto de la obra es de nueva planta por lo que es obligatorio disponer de un proyecto básico y de ejecución. Así lo recoge la Ley 38 / 1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.



Responsable del contrato

El técnico municipal encargado del seguimiento, con conocimientos y titulación adecuada al objeto del contrato será el jefe de Departamento de Infraestructuras D. César Doblas García.

Rivas Vaciamadrid, 9 de octubre de 2019

JEFE DEPARTAMENTO INFRAESTRUCTURAS
EL JEFE DE DEPARTAMENTO
DE INFRAESTRUCTURAS

CESAR DOBLAS GARCIA