

**MEMORIA DE NECESIDAD DEL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LA FASE 1: "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS VESTUARIOS EN EL CAMPO MUNICIPAL DE FÚTBOL JUSLIBOL DE ZARAGOZA", A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA DEPORTE MUNICIPAL, S.A.U.**

**(Ref.- DEP09-2022)**

---

La Memoria de necesidad e idoneidad encuentra su anclaje en el mandato del legislador recogido en los arts. 1 y 28 de la Ley 9/2018, 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-, al establecer la obligación, en este caso para la Sociedad Municipal Zaragoza Deporte Municipal, S.A.U., como poder adjudicador no Administración Pública, de celebrar únicamente los contratos necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales, dejando constancia en la documentación preparatoria del expediente, tanto de 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.

El Proyecto Básico y de Ejecución "*Nuevos vestuarios y campo de fútbol 7 de césped artificial en el Campo Municipal de Fútbol Juslibol. Fases 1 y 2*" de febrero de 2022, ha sido redactado por el Arquitecto D. Daniel Moreno Domingo, Nº Colegiado 3238 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón y, en el mismo se definen dos actuaciones: por un lado, la Fase 1 para la construcción de un nuevo edificio de vestuarios; y por otro, la Fase 2, para la construcción de un nuevo campo de fútbol 7 de césped artificial. Dicho Proyecto se sustenta en la necesidad de remodelar y renovar dicha instalación, teniendo en cuenta el desfase existente de las instalaciones actuales relacionadas con los estándares de calidad que se viene implementando en el resto de instalaciones deportivas, así como el alto grado de intensidad de uso de dicho equipamiento.

El objeto de la presente licitación es la ejecución de la Fase 1 de las mencionadas obras, que consisten básicamente en la construcción de un nuevo edificio de vestuarios, con 6 vestuarios para jugadores y 2 para árbitros, botiquín, aseo masculino y femenino y un cuarto de instalaciones; con la dirección y supervisión técnica del Servicio de Conservación de Arquitectura del Ayuntamiento de Zaragoza y cuenta con un presupuesto de ejecución de **595.580,73** euros (IVA incluido).

Se hace constar que las obligaciones económicas del presente contrato se aplicarán con cargo a la partida presupuestaria "2022 DEP 3421 74310 A Zaragoza Deporte Municipal, S.A. Inversiones e infraestructuras".

Asimismo, no se estima conveniente dividir en lotes la ejecución de esta obra de construcción. La realización de los diversos trabajos del contrato supone la simultánea actuación de varios gremios ya que sus cometidos están enlazados entre sí. La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en esta obra dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico. En este caso, la división en lotes, complicaría innecesariamente la obra y produciría una elevación sensible del coste final. Por tanto, se encuadraría dentro del segundo motivo válido que indica la Ley en su artículo 99.3.b) a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato.

En base a la documentación remitida por parte del Servicio de Conservación de Arquitectura, se trata de un contrato de obras conforme al art. 13 de la LCSP, y dado que Zaragoza Deporte Municipal, no cuenta con los medios personales y materiales necesarios para poder ejecutar directamente dichas obras, se propone llevar a cabo su adjudicación utilizando el procedimiento Abierto Simplificado.

Conforme al mismo en este contrato no concurre ninguna singularidad que motive la elección de un procedimiento de contratación específico, aspecto que sirve para descartar la elección por un procedimiento restringido de los regulados en el artículo 160 de la vigente LCSP o de concurso de proyectos del 183 de la misma Ley. Además, queda descartada también la posibilidad de utilizar el procedimiento negociado dado que no concurre ninguno de los supuestos de los artículos 167 y 168 de la citada Ley 9/2017, o la asociación para la innovación -no se trata de una obra que no pueda ser satisfecha por el mercado- (artículo 177). En cuanto al diálogo competitivo (artículo 172), las soluciones a ejecutar se encuentran contempladas en el proyecto redactado por D. Daniel Moreno Domingo, Arquitecto, Nº Colegiado 3238 del C.O.A.A., de modo que no se considera adecuada la utilización de este procedimiento, ya muy desarrolladas en este documento.

Según el apartado "Mediciones y Presupuesto" del mencionado Proyecto, el presupuesto máximo de la presente licitación correspondiente a las obras de la primera fase asciende a la cantidad de **cuatrocientos noventa y dos mil doscientos quince euros con cuarenta y ocho céntimos (492.215,48€)- IVA no incluido**, considerándolo adecuado conforme al precio actual de mercado. Los licitadores podrán modificar el presupuesto máximo de licitación mejorándolo a la baja.

El procedimiento de adjudicación previsto en la propuesta de contratación es el procedimiento abierto simplificado con un único criterio de adjudicación, el precio, teniendo en cuenta que las especificaciones técnicas recogidas en el Proyecto Técnico en todas sus parcelas de presentación, desarrollo, composición, calidad, normativas a cumplir, etc. están definidas con precisión y exactitud. Dada la singularidad específica de la instalación, entendiéndose que no se pueden introducir modificaciones de ninguna clase en el Proyecto Técnico. Por todo ello, consideramos que incluir criterios de calidad no ofrece ningún valor añadido.

Según Informe del Servicio de Conservación de Arquitectura, se justifica la no aplicación de introducción de cláusulas de valoración de condiciones sociales dada la organización en árbol que se despliega desde las empresas participantes al extenderse a las subcontratistas en su conjunto (art. 202.4 LCSP), lo que hace inviable el control de dichas condiciones de carácter social.

Es por todo ello, que para el cumplimiento de los fines que se persiguen es idóneo en este momento proceder a la contratación de la ejecución de la **Fase 1: "Obras de Construcción de Nuevos Vestuarios en el Campo Municipal de Fútbol Juslibol de Zaragoza"**.

Lo que se informa a los efectos oportunos,

Zaragoza, a 20 de mayo de 2022



Fdo: José Antonio Martín Espíldora  
Director Gerente



Fdo: José Pelegrín Paracuellos  
Jefe Departamento de Actividades y Programas