



Ayuntamiento de Arcos de la Llana

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

1. INTRODUCCIÓN

Se redacta la presente Memoria en cumplimiento 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.

2. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La parcela donde se pretende edificar corresponde a Polígono 504, Parcelas 10002, 15092 y 20002 en el municipio de Arcos de la Llana Burgos, y tiene la siguiente referencia catastral: 09023A504100020000SZ, 09023A504150920000SG y 09023A504200020000SP

Actualmente la parcela se encuentra sin edificar y sin cultivar, no cuenta con ningún árbol.

La única servidumbre que existe en la parcela es una línea de media tensión junto con un poste de sujeción. Dicha línea no afecta a las edificaciones proyectadas; no obstante se pretende desviar dicha línea para que no discurra por el espacio de césped de las piscinas.

3. OBJETO DEL CONTRATO

Se pretende la construcción de dos piscinas descubiertas. Una para personas mayores compuesta por una zona "Zero Entry" de 27,27m² de superficie y 0,30m de profundidad y una zona de nado de 387,90m² y una profundidad media de 1,40m.

Otra infantil para niños menores de 6 años, de 50,56m² y una profundidad máxima de 0,50m.

Así mismo, se proyecta la construcción de un edificio de vestuarios separados para hombres y para mujeres, con sus respectivos aseos, botiquín, zona de control y almacén, que se desarrolla en planta baja.

Cuenta además con una zona de cafetería y zona de terraza.

Para el funcionamiento de las piscinas se prevé, así mismo, la construcción de un sótano bajo la cafetería, que recogerá toda la maquinaria necesaria.

Así mismo se prevé una urbanización exterior para acceso a las piscinas, aparcamiento para vehículos y zona ajardinada interior con césped para los usuarios de las piscinas.

4. NECESIDADES A SATISFACER.

En las últimas décadas ha existido una gran eclosión en los hábitos deportivos de los españoles evolucionando éstos desde una demanda de práctica deportiva federada en los años 80 y 90 hasta una demanda de práctica deportiva orientada al ocio, la salud y la recreación en los últimos años.

Durante todo este proceso las administraciones, a través de su desarrollo legislativo,



Ayuntamiento de Arcos de la Llana

han velado por el adecuado fomento del deporte mediante políticas de dinamización deportiva y de dotación de una red de infraestructuras deportivas acordes a las tendencias demandadas en cada momento por la ciudadanía.

Cada administración dentro de su ámbito competencial ha orientado sus esfuerzos a satisfacer las necesidades de sus ciudadanos, siendo en este caso las entidades locales no solo por mandato legislativo (Apartado d. art. 7. capítulo II de la Ley 2/2003, de 28 de marzo, del Deporte de Castilla y León reza que son competencias de las entidades locales "La construcción, gestión, ampliación y mantenimiento de las instalaciones deportivas de titularidad municipal.") sino también por ser la administración más cercana al ciudadano y por la tanto la que mejor conoce sus necesidades, en este caso en materia deportiva, la que realiza mayores esfuerzos de cara a facilitar a sus habitantes alternativas de ocio saludable y envejecimiento activo.

Conociendo las inquietudes que manifiesta tener la población de Arcos de la Llana, la construcción de un complejo deportivo para época estival, así como un centro de ocio y de interrelación entre los vecinos, responde a las necesidades reales de sus potenciales usuarios.

Analizando el censo, la demanda de la población frente a la inexistencia de estos servicios en la localidad de Arcos y el entorno, queda motivada la construcción de unas piscinas descubiertas con dotación de cafetería y vestuarios, servicios relacionados con la salud, el ocio y recreación del ciudadano.

5. ANÁLISIS TÉCNICO

Las consideraciones técnicas son las que se recogen en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución.

El proyecto cuenta con el **contenido obligatorio** señalado en los art 231 a 236 de la LCSP, que corresponde a:

- a) *Una memoria en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.*
- b) *Los planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.*
- c) *El pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.*
- d) *Un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan.*
- e) *Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.*
- f) *Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.*
- g) *El estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.*
- h) *Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.*



Ayuntamiento de Arcos de la Llana

Conforme al **Artículo 235 Supervisión de proyectos**, "Antes de la aprobación del proyecto, cuando el presupuesto base de licitación del contrato de obras sea igual o superior a 500.000 euros, IVA excluido, los órganos de contratación deberán solicitar un informe de las correspondientes oficinas o unidades de supervisión de los proyectos encargadas de verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto. La responsabilidad por la aplicación incorrecta de las mismas en los diferentes estudios y cálculos se exigirá de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 233 de la presente Ley. En los proyectos de presupuesto base de licitación inferior al señalado, el informe tendrá carácter facultativo, salvo que se trate de obras que afecten a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra en cuyo caso el informe de supervisión será igualmente preceptivo."

El presupuesto base de licitación del contrato de cada separata o lote de obras planteado no excede a 500.000 euros, IVA excluido, pero las obras afectan a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra, por lo que SI ES preceptivo un informe de supervisión de proyectos.

Conforme al artículo 232 de la LCSP la obra queda clasificada dentro del grupo:

a) Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.

6. ANÁLISIS ECONÓMICO

a. VALOR ESTIMADO

El valor estimado y presupuesto base de licitación de cada separata es el siguiente:

	EJECUCIÓN MATERIAL	VALOR ESTIMADO (SIN IVA)	PRESUP.BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)
FASE 1, SEPARATA 1: VASOS Y SÓTANO	179.967,60 €	214.161,45 €	259.135,35 €
FASE 1, SEPARATA 2: HIDRÁULICA PISCINA Y LINER	176.059,37 €	209.510,65 €	253.507,89 €
FASE 2, SEPARATA 1: EDIFICIO Y ACONDICIONAMIENTO CAFETERÍA	184.783,82 €	219.892,75 €	266.070,23 €
FASE 2, SEPARATA 2: ACOND. VESTUARIOS Y URBANIZACIÓN	194.050,68 €	230.920,31 €	279.413,57 €

b. VIABILIDAD

El proyecto cuenta con Informe de Viabilidad económica para la gestión de las piscinas de verano desarrollado por la empresa ESPRINTEM, SL con fecha de entrada en registro 24-11-2017 y número de entrada 2017-E-RC-1000.



Ayuntamiento de Arcos de la Llana

c. ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

Se deberá justificar en el procedimiento de aprobación y licitación de las obras la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

7. ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO

a. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Conforme al Artículo 159 **Procedimiento abierto simplificado** "1. Los órganos de contratación podrán acordar la utilización de un procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras, suministro y servicios cuando se cumplan las dos condiciones siguientes:

a) Que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros en el caso de contratos de obras, y en el caso de contratos de suministro y de servicios, que su valor estimado sea igual o inferior a 100.000 euros.

b) Que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total, salvo en el caso de que el contrato tenga por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, en que su ponderación no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento del total.

Si se cumple estos preceptos señalados en el art 235 de la LCSP, en el pliego de contratación que se licite el procedimiento será **ABIERTO SIMPLIFICADO**.

No se cumplen los requisitos que se señala en el art 159.6 de la LCSP, de que el valor estimado de cada separata o lote planteado sea inferior a 80.000 €, para que el procedimiento pueda realizarse conforme a esa tramitación (procedimiento "supersimplificado")

b. CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

Conforme al Anexo I de la LCSP, se indican a continuación los códigos CPV de los distintos lotes de que se compone la obra:

FASE 1, SEPARATA 1: VASOS Y SÓTANO	45212212-5 Trabajos de construcción de piscinas
FASE 1, SEPARATA 2: HIDRÁULICA PISCINA Y LINER	45212212-5 Trabajos de construcción de piscinas
FASE 2, SEPARATA 1: EDIFICIO Y ACONDICIONAMIENTO CAFETERÍA	45212000-6 Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes
FASE 2, SEPARATA 2: ACONDICIONAMIENTO VESTUARIOS Y URBANIZACIÓN	45212230-7 Instalación de vestuarios

c. ANÁLISIS DE EJECUCIÓN POR LOTES

La obra proyectada se pretende ejecutar en dos fases de dos separatas cada una.

Las separatas consisten en las siguientes actuaciones:



Ayuntamiento de Arcos de la Llana

FASE 1, SEPARATA 1: VASOS Y SÓTANO

En esta primera fase se realizarán las obras de movimiento de tierras y ejecución de los vasos de la piscina, así como el sótano del edificio, el cual albergará todas las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de la piscina (filtración, depuración, llenado,...), así como los vasos de compensación de ambas piscinas.

Se procederá en primer lugar al vaciado del terreno por medios mecánicos tanto de la zona de piscina como del sótano, hasta alcanzar la cota deseada. También se realizará el vaciado de los vasos de la piscina.

Se ejecutarán estos mediante sistema de hormigón armado y encofrado perdido tipo DESJOYAUX o similar.

En esta fase también se ejecutará el sótano, el cual se realizará a base de muros de contención de hormigón armado, con un forjado unidireccional como techo del mismo.

Se pretende ejecutar parte de la urbanización de forma muy elemental, salvo la red de riego y el vallado perimetral, que se pretenden dejar ejecutados.

FASE 1, SEPARATA 2: HIDRÁULICA PISCINA Y LINER

En esta fase se procederá a la ejecución del forrado de los vasos con una lámina de PVC antideslizante y se realizarán las conexiones de todas las válvulas de impulsión y vaciado, sumideros, etc.

Además, se ejecutarán las playas perimetrales.

Se realizará una zanja de forma y dimensiones conforme a la documentación gráfica por la que discurrirán las distintas canalizaciones de ida y retorno y electricidad necesarias, desde el sótano del edificio hasta la zona de vasos de piscina.

FASE 2, SEPARATA 1: EDIFICIO Y ACONDICIONAMIENTO CAFETERÍA

Esta fase recoge las obras de ejecución de la envolvente exterior del edificio destinado a vestuarios y cafetería.

La fase comprende además las obras de acondicionamiento del espacio destinado a cafetería.

FASE 2, SEPARATA 2: ACONDICIONAMIENTO VESTUARIOS Y URBANIZACIÓN

La cuarta fase recoge las obras de acondicionamiento de los vestuarios.

Se realizará también la urbanización exterior del edificio, accesos y zona de aparcamiento.

En la zona de piscina, se procederá a la siembra de césped y colocación de los elementos de equipamiento previstos.

Se ha limitado la ejecución a estos lotes ya que una mayor división impediría la correcta ejecución de las obras desde el punto de vista técnico.

d. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Para la adjudicación de cada separata o lote proyectado NO se requiere clasificación de contratista.



Ayuntamiento de Arcos de la Llana

No obstante, a efectos de justificación de solvencia técnica de las mencionadas empresas contratistas, conforme al artículo 77a de la LCSP, se podrá aportar dicha clasificación

El contratista deberá poseer la siguiente Clasificación:

<i>FASE 1, SEPARATA 1: VASOS Y SÓTANO</i>	Grupo C. Subgrupo 2
<i>FASE 1, SEPARATA 2: HIDRÁULICA PISCINA Y LINER</i>	Grupo J. Subgrupo 4
<i>FASE 2, SEPARATA 1: EDIFICIO Y ACONDICIONAMIENTO CAFETERÍA</i>	Grupo C. Subgrupo 2
<i>FASE 2, SEPARATA 2: ACONDICIONAMIENTO VESTUARIOS Y URBANIZACIÓN</i>	Grupo C.

e. DURACIÓN

El Plazo previsto para la realización de las cada fase o separata es el señalado a continuación, desde la firma del acta de replanteo

<i>FASE 1, SEPARATA 1: VASOS Y SÓTANO</i>	3 meses
<i>FASE 1, SEPARATA 2: HIDRÁULICA PISCINA Y LINER</i>	4 meses
<i>FASE 2, SEPARATA 1: EDIFICIO Y ACONDICIONAMIENTO CAFETERÍA</i>	4 meses
<i>FASE 2, SEPARATA 2: ACONDICIONAMIENTO VESTUARIOS Y URBANIZACIÓN</i>	4 meses

DILIGENCIA.-

Para hacer constar que la presente memoria, ha sido aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento de fecha 19 de julio 2.018

Fdo.: El Secretario, D. Luis Alberto Martínez García.-

- Documento firmado electrónicamente al margen -