



---

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA EL CONTRATO DE SERVICIO DE REDACCIÓN DE ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN DE UN NUEVO COMPLEJO DEPORTIVO EN EL BARRIO DEL ENSANCHE SUR**

---

**1. ÓRGANO COMPETENTE PARA PROPONER EL INICIO DE LA CONTRATACIÓN.**

En virtud del art. 124 de la Ley de Bases de Régimen Local, de 7/1985 de 2 de abril, en redacción dada a la misma por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Medidas de Modernización del Gobierno Local, se desarrolla la estructura orgánica básica del Ayuntamiento de Alcorcón. Mediante Decreto de Alcaldía-Presidencia de 17 de junio de 2019 se asigna al Concejal Delegado de Deportes competencias en materia de desarrollo y fomento del deporte.

**2. OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.**

Desde el Ayuntamiento de Alcorcón surge la necesidad de la creación de un nuevo complejo deportivo en el barrio del Ensanche Sur, dando respuesta a necesidades dotacionales existentes. Para ello el Ayuntamiento de Alcorcón dispone de una parcela adecuada para cubrir esta necesidad, la parcela 21 del Ensanche Sur, situada en la C/ Martin Luther King c/v C/ Oceanía c/v C/ Gabriela Mistral c/v C/ de la Diversidad, con una superficie de 30.611 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 9747701VK2694N0001ZD.

Dentro de las competencias de la Concejalía de Deportes en materia de desarrollo y fomento del deporte, y para atender la necesidad expuesta anteriormente, es preciso, y será el objeto del contrato, redactar un estudio de implantación de un nuevo complejo deportivo en el barrio del Ensanche Sur, además de la redacción de un Proyecto Básico y de Ejecución de su pabellón deportivo y campo exterior que describa las obras de construcción de esta edificación integrada en el referido complejo deportivo.

CPV: 71242000-6

**3. JUSTIFICACION DEL PROCEDIMIENTO, TRAMITACION Y FORMA DE ADJUDICACION DEL EXPEDIENTE.**

Considerando lo establecido en el artículo 118 de la LCSP, se trata de un contrato menor de servicio, al ser su valor estimado inferior a 15.000,00 €, IVA excluido.

Este contrato menor no tiene como fin alterar ni adaptar su objeto para no superar el límite de la cuantía del contrato menor y así evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

También se manifiesta que se ha consultado con otras unidades para comprobar que no existen otros contratos en el Ayuntamiento con prestaciones equivalentes al objeto del contrato que se proyecta, al que pueda acogerse esta unidad para satisfacer la necesidad descrita.

Por lo anterior, no resulta conveniente acudir a otro procedimiento, por lo que se justifica el procedimiento de contrato menor.



## Ayuntamiento de Alcorcón

### 4. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

La Concejalía de Deportes carece de medios humanos y materiales adecuados y suficientes para llevar a cabo el objeto del contrato.

### 5. ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA PRESTACION.

El Estudio de Implantación del nuevo complejo deportivo tendrá por objeto definir la posición, volumetría y distribución de los diferentes espacios que compondrán el nuevo complejo deportivo.

El Estudio de implantación del nuevo complejo deportivo contemplará, en su programa funcional, diferentes zonas y edificaciones en función de las necesidades expresadas por la Concejalía de Deportes, así como los condicionantes físicos y urbanísticos de la parcela, a saber:

#### 1. Edificación principal de Pabellón Deportivo y locales complementarios.

- Pabellón multiusos:
 

Con una capacidad de al menos 500 espectadores, con pista interior multideportiva de superficie 45x32 metros totales, con pista de juego útil de 40x28, con marcaje longitudinal de campo de fútbol sala reglamentario, marcaje longitudinal de campo de baloncesto reglamentario, marcaje transversal de dos campos de baloncesto reglamentario, y marcaje transversal de dos campos de voleibol reglamentarios.(Medidas reglamentarias, de acuerdo a normas NIDE del Consejo Superior de Deportes) para que permita la práctica de fútbol sala, balonmano, baloncesto, voleibol y gimnasia, entre otros, que pueda acoger grandes eventos de todas las disciplinas deportivas.

Contará además con las siguientes estancias complementarias: vestíbulo de recepción, botiquín, guardarropa, vestuarios y aseos, salas de control de dopaje, despachos, sala polivalente, taquillas y ventas de entradas, y almacén.
- Edificaciones anexas al Pabellón multiusos:
  - Local de vestuarios para zona acuática.
  - Local de vestuarios para zona instalaciones deportivas exteriores.
  - Local de hostelería para el complejo. Dicho local será diseñado para tener acceso directo desde el exterior independiente y complementario al acceso desde la instalación deportiva. Así mismo, deberá prestar servicio directo también a la zona acuática en los períodos de apertura de la misma.
  - Oficinas y Administración.
  - Almacenes.

La climatización de todas estas zonas será por el sistema de Geotermia, como propuesta medioambientalmente eficiente, sostenible y renovable.

#### 2. Zona Acuática.

- Piscinas exteriores:
  - Vaso de recreo de 25x12,5 metros.
  - Vaso infantil de 12x12 metros.
  - Local técnico de depuración y control.
  - Zona exterior de pradera.
  - Zona de Restauración y picnic.



## Ayuntamiento de Alcorcón

### 3. Instalaciones deportivas exteriores.

- Pista exterior de vóley-playa, de 22 x 14 metros. Dicha pista tendrá acceso y comunicación también desde la zona acuática.
- Pista exterior polivalente de fútbol sala y balonmano, baloncesto y voleibol, de 42 x 25 metros.
- Graderío entre pistas (vóley y polivalente), con capacidad para 200 personas y aprovechamiento en la parte inferior para almacenamiento de equipamiento deportivo y cuartos técnicos.
- Campo mixto de fútbol 11 y rugby, de 100 x 68 metros, con marcajes transversales para fútbol 7 (2) y marcaje para fútbol y rugby. También debe contemplarse el cumplimiento de las normas NIDE del Consejo Superior de Deportes para la práctica de ambos deportes (rugby y fútbol), especialmente en cuanto a medidas del área perimetral de seguridad.
- Graderío para campo de fútbol 11 con capacidad para 300 personas y aprovechamiento en la parte inferior para almacenamiento de equipamiento deportivo y cuartos técnicos.

### 4. Otras dotaciones y zonas comunes:

- Aparcamiento en superficie con un mínimo de 100 plazas disponibles.
- Espacios de tránsito, zonas verdes y de actividades al aire libre.

## 6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.

El presupuesto base de licitación asciende a 14.673,23 €, que incrementado con un IVA de 3.081,37 € (21%), hace un total de 17.754,60 €.

Se financia con cargo a la partida 32 34100 62200 Asistencia Técnica redacción proyecto Polideportivo E. Sur, código de proyecto 2022 5 34100 1 1.

## 7. PLAZO.

Para realizar los trabajos se dispondrá de un plazo de TREINTA (30) DIAS, llevándose a cabo en dos fases diferenciadas:

- o Fase I. Proceso participativo.

Una vez realizada la adjudicación, con el documento aportado durante la licitación, se abrirá un proceso participativo de CINCO (5) DIAS en el que se recibirán sugerencias de diferentes asociaciones y organizaciones, así como de cualquier otra que estime oportuno la Concejalía de Deportes.

Una vez finalizado el proceso participativo, se trasladarán al equipo redactor las diferentes sugerencias para que, en un plazo de CINCO (5) DIAS, se informe justificadamente sobre las mismas. En base a dicho informe redactado por el adjudicatario, la Concejalía de Deportes admitirá las sugerencias o cambios que se estimen de cara a redactar el estudio de implantación definitivo.

- o Fase II. Estudio de Implantación.

El plazo para la entrega del Estudio de implantación será de VEINTE (20) DIAS, computados a partir del informe de la Concejalía de Deportes derivado de la Fase I.

El trabajo a presentar se organizará de la siguiente manera:



## Ayuntamiento de Alcorcón

1. Documento de Estudio de Implantación del Complejo Deportivo, cuyo contenido mínimo documental será el siguiente:
  - Memoria
    - o Memoria descriptiva
    - o Memoria constructiva
  - Anejos a la memoria
    - o Información topográfica
    - o Eficiencia energética
  - Planos: Plano de situación, Plano de emplazamiento, Plano de justificación urbanística, Plantas generales, Planos de cubiertas, Planos de Alzados y Planos de secciones.
  - Presupuesto: Valoración de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos, incluyendo gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud.
  - Infografía 3D del complejo deportivo: se aportarán al menos 4 imágenes generales del complejo.
2. Maqueta (modelo físico a escala real) del Complejo Deportivo, a escala mínima 1/250.

Para realizar un correcto seguimiento de la prestación del servicio, durante esta Fase II se mantendrán con carácter obligatorio 3 reuniones intermedias, semanales, con el objeto de resolver y depurar las diferentes incidencias que pudieran aparecer durante la redacción del estudio de implantación.

### 8. LUGAR DE LA PRESTACIÓN.

La toma de datos de campo, habrá de realizarse en la referida parcela 21 del Ensanche Sur, con los criterios que fije el redactor del estudio.

La entrega del estudio de implantación se hará a través del Registro General del Ayuntamiento de Alcorcón. Se entregarán tres (3) copias en papel, y copia en soporte digital, en formato pdf firmado digitalmente y en formato editable, textos y planos.

### 9. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO.

#### A) CRITERIOS VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: Máximo 60 puntos

Criterio Precio (máximo 60 puntos).

En lo referente al criterio precio, se valorará una baja lineal única en porcentaje sobre la totalidad de precios sin IVA. Las propuestas económicas se valorarán de forma proporcional mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Y = M * (X - X1) / (X - X2)$$

Siendo: Y = Puntuación para una determinada oferta.

M = Máxima puntuación a otorgar.

X = Presupuesto base de licitación.

X1 = Propuesta económica a valorar.

X2 = Propuesta económica más baja.

Se otorgará 0 puntos a los licitadores que no oferten ninguna baja sobre el precio base de licitación.



## Ayuntamiento de Alcorcón

### **B) CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR: Máximo 40 puntos**

1. Criterio calidad propuesta arquitectónica: máximo 15 puntos.  
Se valorarán, entre otros, los siguientes aspectos:
  - Diseño de las piezas arquitectónicas que componen el programa propuesto.
  - Adecuación de la imagen al uso deportivo.
  - Volumetría de las construcciones y su relación con el entorno.
  
2. Criterio esquema de funcionamiento (máximo 15 puntos).  
Se valorarán, entre otros, los siguientes aspectos:
  - Adecuación espacial a las funciones que en el mismo se desarrollarán.
  - Relación con el polideportivo actual y con el entorno en relación a los accesos, organización y adaptación al programa de necesidades.
  - Optimización de los espacios existentes y minimización de la actuación, sobre todo en el edificio existente, sin obviar las reformas necesarias para el correcto funcionamiento del polideportivo.
  
3. Criterio soluciones constructivas (máximo 10 puntos).  
Se valorarán, entre otros, los siguientes aspectos:
  - Adecuación a los principios de sencillez, ahorro energético y economía.
  - Optimización de la solución constructiva para un correcto y adecuado mantenimiento.

Si algún licitador no aportara la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorables mediante juicio de valor, la proposición de dicha empresa no será valorada respecto del criterio de que se trate. En ningún caso serán excluidas del procedimiento de adjudicación las proposiciones por este motivo.

### **10.DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN RELACIÓN CON LOS CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR.**

La propuesta que formule cada licitador contendrá la propuesta de solución a nivel de estudio previo e incluirá la documentación que se indica a continuación:

- Memoria.  
Documento esquemático que explique y justifique la solución propuesta, analice el programa funcional y describa someramente el edificio, sus soluciones constructivas y de instalaciones, así como los cuadros de superficies.  
Extensión máxima: 4 caras de folio.
- Planos:  
La documentación gráfica expresará con claridad, concisión y de manera sencilla la solución que se propone de forma que se interprete con facilidad la información contenida en cada plano, con un tamaño máximo de plano de DIN A3.  
Los planos técnicos deberán realizarse a escala, admitiéndose planos a mano alzada.  
Se incluirán, al menos, los siguientes:



## Ayuntamiento de Alcorcón

- Planos de ubicación propuesta e implantación en el solar con referencias al entorno.
  - Planos de todas las plantas, alzados o vistas esquemáticas y secciones del edificio, y del conjunto de la ordenación propuesta.
  - Imagen final.
- Estimación del coste de la obra.

### **11. RESPONSABLE DEL CONTRATO.**

Concejalía de Deportes con apoyo del técnico designado por la Concejalía de Urbanismo, Obras Públicas y Mantenimiento.

### **12. FORMA DE PAGO DEL PRECIO.**

El pago de la prestación objeto del contrato se realizará previa presentación de una única factura, a la aprobación del estudio de implantación para su tramitación, o en su defecto, a la emisión del informe de conformidad técnica del mismo.

De conformidad con lo establecido en el art. 4 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas del Sector Público, las facturas deberán presentarse electrónicamente, a través de la plataforma FACE (Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas) de la Administración General del Estado (<https://face.gob.es/es/>). Para ello deberán utilizar los códigos del Directorio Común de Unidades y Oficinas DIR3 gestionados por la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas que se indican a continuación:

Oficina Contable: L01280072.  
Órgano Gestor: L01280072.  
Unidad Tramitadora: L01280072.

*Documento firmado electrónicamente,*