



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

### MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS PARA LA MEJORA DE ESPACIOS LIBRES EN EL C.E.I.P. STMO. CRISTO DE CHOZAS EN EL MUNICIPIO DE CALERA Y CHOZAS (TOLEDO)

#### 1. INTRODUCCIÓN.

Con la contratación de las obras referidas se pretende mejorar los espacios libres con los que cuentan las instalaciones del centro educativo de infantil y primaria del Santísimo Cristo de Chozas, mediante la cubierta y acondicionamiento de la pista deportiva, la ampliación y mejora de la accesibilidad en graderío, así como el acondicionamiento y mejora de la zona de juegos de infantil subsanando varias deficiencias actuales que afectan a la salubridad, confort o accesibilidad de la misma.

#### 2. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

##### A) Situación en la Institución.

El centro educativo CEIP Santísimo Cristo de Chozas, tiene varias construcciones o pabellones edificados en diversas épocas desde su inauguración, contando además con una superficie libre destinada a espacios libres o deportivos.

Los espacios libres muestran, en su mayoría, el mismo aspecto que tenían en el momento de su creación, teniendo la mayor parte un acabado superficial de tierra. La pista deportiva tiene un acabado superficial de cemento y presenta múltiples patologías constructivas, como disgregación, agrietamientos y hundimientos, contando, además, con dos graderíos que adolecen de defectos de diseño y carencias en materia de accesibilidad, encontrándose obsoletos en su diseño y material de composición los elementos de tipo deportivo existentes en las pistas. La zona infantil cuenta con una parte cubierta que tiene acabado de cemento, con múltiples asperezas y discontinuidades que resulta inadecuado para la función que se pretende realizar en la misma.

##### B) Marco normativo.

Las obras que comprenden el presente proyecto cumplen en uso y parámetros urbanísticos con el ordenamiento urbanístico vigente en el municipio de Calera y Chozas. No hay modificación de ningún tipo de parámetros urbanísticos ni nuevas superficies construidas.

Asimismo, las obras de referencia deberán ajustarse a la siguiente normativa técnica:

- Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Reglamentos de desarrollo de la Ley 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el TRLOTCENC
- Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.
- Código Técnico de la Edificación.



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

- Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

### 3. OBJETO DEL CONTRATO.

Mejora de espacios libres en el CEIP Santísimo Cristo de Chozas, mediante la cubierta y acondicionamiento de la pista deportiva, la ampliación y mejora en la accesibilidad al graderío y el acondicionamiento de la zona de juegos de infantil. Como actuación complementaria es necesario proceder a la renovación de los elementos de tipo deportivo y colocación del mobiliario urbano y los elementos deportivos correspondientes a estas instalaciones.

### 4. ANÁLISIS TÉCNICO.

El centro educativo denominado CEIP Stmo. Cristo de Chozas, tiene varias construcciones o pabellones edificados en diversas épocas desde su inauguración; estos se han ido construyendo por necesidades educativas y espaciales. De esta forma la parcela tiene una superficie ocupada por las edificaciones de 1323,01 m<sup>2</sup>. La superficie libre del centro es de 4268,34 m<sup>2</sup>. Esta superficie es la que se destina a espacios libres o deportivos; además hay una pequeña parte destinada a jardín-huerto y a aparcamiento.

Los espacios libres muestran, en su gran mayoría, el mismo aspecto que tenían en el momento de su creación, de esta manera, la mayor parte tiene un acabado superficial de tierra. Así mismo, la pista polideportiva tiene un acabado superficial de cemento, que fue el material utilizado para su construcción. Esta pista presenta múltiples patologías constructivas, tales como disgregación, agrietamientos y hundimientos. La pista polideportiva, tiene dos graderíos actualmente con defectos de diseño y carencias en materia de accesibilidad. Toda esta zona, tiene numerosos escalones, desniveles e imperfectos que lo hacen no accesible a efectos del código de accesibilidad de Castilla La Mancha. Además, el espacio presenta barreras y obstáculos a diferentes alturas, además carece de ayudas técnicas para los usuarios del edificio. Las instalaciones o elementos de tipo deportivo existentes en la pista polideportiva, están obsoletos en su diseño y material de composición.

El arenero infantil es una zona creada por la necesidad de separar y proteger a los niños en las edades tempranas de los más mayores; de esta manera especificar y concentrar la atención sobre los mismos. Por ello, es una zona vallada y con gran cantidad de arena que confiere el nombre a la zona. En la parte central, de manera reciente, se ha instalado una superficie de suelo blando de caucho reciclado con columpios de pequeño tamaño. La zona infantil tiene otra parte cubierta que tiene un acabado de cemento (con múltiples asperezas y discontinuidades), inadecuado para la función que se pretende realizar en la misma.

La solución adoptada vendrá definida por las siguientes actuaciones:

#### 1.- CUBIERTA Y ACONDICIONAMIENTO DE PISTA POLIDEPORTIVA. ACCESIBILIDAD EN GRADERÍO.

- Proyección de una cubierta que resguarde la instalación de la lluvia y de las inclemencias del tiempo. La cubierta abarcara los graderíos
- Renovación del pavimento o solera de la pista polideportiva



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

- Ampliación del graderío y construcción de paseos perimetrales de acceso, así como varias rampas de acceso hacia la cancha de juego y hacia el edificio principal del centro. La intervención concluirá con la instalación de barandillas de ayuda y protección a caídas.
- Desmontaje de elementos metálicos existentes.
- Picado de bordillos y soleras existentes.
- Excavación de zanjas.
- Cimentación.
- Colocación de estructura de cubierta y cubrición.
- Colocación de pavimento de acabado.
- Marcaje de líneas de juego.
- Colocación de adoquines en el paseo perimetral.
- Colocación de barandillas de ayuda a personas con problemas de movilidad.

### 2.- ACONDICIONAMIENTO DE ZONA DE JUEGOS DE INFANTIL.

- Rediseño del espacio de solera de cemento, trazando dos campos de mini-fútbol y mini-básquet.
- Renovación del pavimento, mediante solución mixta compuesta de césped artificial para el terreno de juego, y suelo blando de caucho reciclado para el espacio perimetral de acceso. Se culmina la instalación con la colocación del mobiliario urbano y los elementos deportivos correspondientes.
- Desmontaje de elementos metálicos existentes.
- Picado de bordillos y soleras existentes.
- Instalación de capa de hierba artificial.
- Instalación de caucho.
- Marcaje de líneas de juego.

## 5. ANÁLISIS ECONÓMICO.

### A) Estudio de mercado.

Como estudio de mercado se considerará documento suficiente las Mediciones y Presupuesto del Proyecto Constructivo que obra en el expediente de contratación para valorar todas y cada una de las partidas necesarias para la ejecución del contrato, ya que el mismo ha sido elaborado teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado.

### B) Valor estimado.

El método de cálculo del valor estimado resulta directamente del precio recogido en el proyecto constructivo que obra en el expediente, y que se desglosa de la siguiente manera:



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

- Presupuesto de ejecución material: 132.012,00 €.
- Gastos generales de la empresa: 17.161,56 €.
- Beneficio industrial de la empresa: 7.920,72 €.
- Impuesto Sobre el Valor Añadido: 32.989,80 €.
- **TOTAL: 190.084,08 €.**

Asciende el valor estimado del contrato a la cantidad de **CIENTO NOVENTA MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (IVA INCLUIDO)**.

El precio se abonará al adjudicatario mediante certificaciones de obra, en base a los precios unitarios del Proyecto constructivo que obra en el expediente.

TIPO DE LICITACIÓN: A la baja respecto del presupuesto base máximo de licitación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta, se atiende al precio más bajo (artículo 146.1 de la LCSP), como único criterio de adjudicación, al constar el proyecto previamente definido (145.3.a) de la LCSP) y de acuerdo con el artículo 150.1 de la LCSP.

### **C) Viabilidad.**

Se estará a lo dispuesto en el preceptivo informe evacuado desde el departamento de Intervención del Ayuntamiento de Calera y Chozas.

### **D) Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera.**

Se estará a lo dispuesto en el preceptivo informe evacuado desde el departamento de Intervención del Ayuntamiento de Calera y Chozas.

## **6. ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO.**

### **A) Justificación del procedimiento.**

En el contrato que se propone, concurren las circunstancias establecidas en el artículo 159 de la Ley de Contratos del Sector Público, en el que se regula como forma de contratación, el PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, al ser el valor estimado del contrato de obras, inferior a 2.000.000,00 euros, y no tener ningún criterio evaluable mediante juicio de valor.

### **B) Calificación del contrato.**

Atendiendo al objeto contractual, el contrato propuesto queda calificado jurídicamente como de obras, a tenor de lo dispuesto en el artículo 13 en concordancia con el 25.1.a) de la Ley de Contratos del Sector Público resulta la de "contrato administrativo de obras".

### **C) Análisis de ejecución por lotes.**



## Ayuntamiento de Calera y Chozas

---

La realización independiente de las diversas prestaciones de la obra dificultaría la correcta ejecución de la misma, siendo apropiado desde el punto de vista técnico, considerar la obra en su conjunto al tratarse de una obra completa, recogida en un único proyecto de ejecución con partidas que en su mayoría dependen constructivamente unas de las otras, por lo que no procede su división en lotes. (Artículo 99.3.b) Ley de Contratos del Sector Público).

### D) Duración.

**PLAZO DE EJECUCIÓN:** Las obras se iniciarán a partir de la fecha de la firma del acta de comprobación del replanteo, debiendo estar concluidas el día 30 de agosto de 2019.

### 7. CONCLUSIONES.

- **OBJETO DEL CONTRATO:** Mejora de espacios libres en el CEIP Santísimo Cristo de Chozas, mediante la cubierta y acondicionamiento de la pista deportiva, la ampliación y mejora en la accesibilidad al graderío y el acondicionamiento de la zona de juegos de infantil. Como actuación complementaria es necesario proceder a la renovación de los elementos de tipo deportivo y colocación del mobiliario urbano y los elementos deportivos correspondientes a estas instalaciones.
- **VALOR ESTIMADO:** 190.084,08 € (IVA INCLUIDO).
- **PROCEDIMIENTO:** Abierto Simplificado.
- **CALIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Obras.
- **CLASIFICACIÓN:** No se exige clasificación de acuerdo con el artículo 77.1 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- **DIVISIÓN EN LOTES:** No procede.
- **DURACIÓN:** Hasta el día 30 de agosto de 2019, desde la firma del Acta de comprobación del replanteo.
- **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:** A la baja respecto del presupuesto base máximo de licitación.

En Calera y Chozas, a 30 de abril de 2019.

Ignacio Robledo Alía  
Concejal de Urbanismo.