

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AVRA EN SEVILLA

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO DE LA MANZANA CENTRAL DE LA BARRIADA MARTÍNEZ MONTAÑÉS DEL POLIGONO SUR, EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA.

Código PRINEX: **544**

Expte Contratación: **2026/000894_CONTR 2026_221660**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente Memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

1. Naturaleza y objeto del contrato

La actuación del PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO DE LA MANZANA CENTRAL DE LA BARRIADA MARTÍNEZ MONTAÑÉS DEL POLIGONO SUR, EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA, se sitúa en la Barriada Martínez Montañés del Polígono Sur en Sevilla. Esta cuenta con una manzana central, que se reurbanizó al amparo del Programa Operativo FEDER 2014-20. El espacio libre público se ejecutó como una zona de estancia ajardinada y zona de juego, con caminos interiores, pista de patinaje central y carril bici.

La manzana está dotada de una parcela para equipamiento deportivo adyacente a la zona ajardinada, con unas dimensiones, según el Estudio de Detalle de 3.312,90 m2..

La actuación de EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO DE LA MANZANA CENTRAL DE LA BARRIADA MARTÍNEZ MONTAÑÉS, POLÍGONO SUR, SEVILLA, se desarrolla en la parcela de uso deportivo, en la que se pretende ejecutar una cancha de fútbol sala y dos pistas de para el juego de baloncesto. Dichas pistas se materializan de manera compatible para su uso en una única plataforma con una solera armada de hormigón terminadas con sílice, corindón y cuarzo, pintura al clorocaucho para las líneas de delimitación del juego y en toda su superficie.

Además se proyectan pistas para el juego de la petanca y zona de aparatos biosaludables para mayores.

Se completa la intervención con la disposición de algún arbolado de porte medio (Tipuana Tipu) que proporcionara sombra sobre la parte de la parcela no pavimentada y la disposición de algunos bancos de hormigón, con gran durabilidad.

Código CPV:

45111000-8 Trabajos de demolición, explanación y limpieza del terreno

45233200-1 Trabajos diversos de pavimentación

45233293-9 Instalación de mobiliario urbano

45112710-5 Trabajos de paisajismo en zonas verdes

RAFAEL RIVERA BLANCAS		01/07/2026 08:23:26	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2LvTkD25ho4aG0dnIR1QduBSH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. Tipo de contrato

El contrato se califica, según el art. 13.1.a) de la LCSP, como contrato de OBRAS.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación

La actuación del PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO DE LA MANZANA CENTRAL DE LA BARRIADA MARTÍNEZ MONTAÑÉS DEL POLIGONO SUR, EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA, sigue el objetivo general de la renovación, rehabilitación y regeneración de áreas urbanas desfavorecidas, y en concreto la urbanización del espacio publico vinculado a edificaciones residenciales públicas, dotándolo de espacios deportivos y saludables para los usuarios de la barriada.

El proyecto descrito cumple con los requisitos del principio de no causar un perjuicio significativo (DNSH) al medio ambiente, conforme a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2020/852.

La actuación fue aprobada por acuerdo del Consejo Rector de fecha 9 de Abril de 2025, incorporándose al PAIF vigente con un presupuesto incluido en la envolvente para las actuaciones de ERACIS de Polígono Sur de 4.251.685,05 € IVA incluido. La actuación se financiarán en su totalidad a través del PO FEDER Andalucía 2021-2027, dentro del objetivo específico RSO4.3.A, Medida / Categoría del gasto: A441CAC6VP, "Infraestructuras de Vivienda"/Actuaciones de renovación, rehabilitación y regeneración de áreas desfavorecidas". "Porcentaje de Cofinanciación: 85% UE y 15% Junta de Andalucía".

Por todo ello, y de conformidad con los artículo 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), la propuesta de contratación está motivada en la necesidad de acometer el Proyecto Básico y de Ejecución de equipamiento deportivo en la parcela de uso deportivo de la manzana central de la barriada Martínez Montañés, Polígono Sur, Sevilla.

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia que haya de acudir a la contratación externa.

El Proyecto Básico y de Ejecución de EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO DE LA MANZANA CENTRAL DE LA BARRIADA MARTÍNEZ MONTAÑÉS, POLÍGONO SUR, SEVILLA, redactado por D. Luis Miguel Cobo Gutiérrez, arquitecto de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, así como el Estudio de Seguridad y Salud, redactado por Isabel Jimenez Pérez, arquitecta técnica de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, cuentan con informe favorable de la Oficina de Supervisión de AVRA de fecha 24 de Abril de 2025, y ha sido aprobado por el Director Provincial de Sevilla, con fecha de 11 de junio de 2025.

Conforme al proyecto anterior, se licitan las obras el 23 de junio de 2025, y debido a la falta de licitadores, el Director Provincial de Sevilla con fecha 6 de noviembre de 2025 la declara desierta.

Ante la nueva situación, se analiza el Proyecto Básico y de Ejecución de EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LA PARCELA DE USO DEPORTIVO DE LA MANZANA CENTRAL DE LA BARRIADA MARTÍNEZ MONTAÑÉS, POLÍGONO SUR, SEVILLA, redactado por D. Luis Miguel Cobo Gutiérrez, arquitecto de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, así como el Estudio de Seguridad y Salud, redactado por Isabel Jimenez Pérez, arquitecta técnica de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, planteándose modificaciones en el mismo que produce la incorporación de alguna partida nueva y modificación al alza del Presupuesto de Obra.

RAFAEL RIVERA BLANCAS		01/07/2026 08:23:26	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2LvTkD25ho4aG0dnIR1QduBSH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El nuevo proyecto cuyas obras son objeto de la licitación, cuenta con informe favorable de la Oficina de Supervisión de AVRA de fecha 5 de Noviembre de 2025, y ha sido aprobado por el Director Provincial de Sevilla, con fecha de 11 de noviembre de 2025.

Conforme al proyecto anterior, se licitan las obras el 1 de diciembre de 2025, siendo declarada desierta por el Director Provincial de Sevilla con fecha 2 de febrero de 2026 al no existir Oferta admisible conforme a los Pliegos.

Es por ello, que nuevamente se analiza el Proyecto Básico y de Ejecución, revisando y incrementado el porcentaje de los Costes Indirectos para este tipo de obra, así como los de precios de partidas concretas que se revisan al comprobar que son bajos, tales como la Gestión de Residuos, corrigiéndose la distancia de la estación de transferencia, el precio del pavimento corrigiendo los rendimientos de mano de obra y del material de acabado, y el precio del bordillo corrigiendo y elevando el precio para igualarlo al valor real de mercado.

El nuevo proyecto cuyas obras son objeto de la licitación, cuenta con informe favorable de la Oficina de Supervisión de AVRA de fecha 12 de mayo de 2026, y ha sido aprobado por el Director Provincial de Sevilla, con fecha de 27 de mayo de 2026.

4. División del objeto del contrato en lotes

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, **NO** se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes, ya que al tratarse de obras consistentes en una única actuación de equipamiento deportivo, sin actuaciones o instalaciones especializadas, concentrada en un único espacio, en el que es necesario organizar la ejecución de los trabajos como una única obra mediante la contratación de un único lote, permitiendo en ese caso coordinar y secuenciar las actuaciones. Por ello, de conformidad con el citado artículo, este es el motivo válido a efectos de justificar la no división del contrato en lotes, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde un punto de vista técnico, o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

La actuación se va desarrollar en un conjunto residencial único de difícil división. La ejecución de la obra por una única empresa constructora facilitaría la correcta planificación de la obra y la aplicación de las medidas de seguridad y salud contempladas teniendo como objetivo principal el criterio de garantizar el proceso de ejecución de las obras.

Según lo establecido en el art.13 de la LCSP este contrato se refiere a una obra completa, entendiéndose por ésta la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.

5. Tramitación y procedimiento de licitación

Por el importe, el contrato de obra se pretende licitar, se llevará a efecto por el procedimiento abierto simplificado (artículo 159 LCSP).

RAFAEL RIVERA BLANCAS		01/07/2026 08:23:26	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2LvTkD25ho4aG0dnIR1QduBSH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6. Plazo de duración

El plazo de ejecución previsto de las obras es de **5 meses**, contados a partir de la firma del Acta de inicio de las obras.

7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a **TRESCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON UN CÉNTIMO (312.325,01€)**, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA incluido, de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TRECE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (377.913,26€)**.

El desglose del presupuesto base de licitación es el que resulta del documento IV del Proyecto.

Es por ello que el desglose del presupuesto base de licitación según el Proyecto supervisado es el siguiente:

PEM	262.457,99 €
G.G. y B.I. (19% s/anterior)	49.867,02 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	312.325,01 €
IVA (21% s/anterior)	65.588,25 €
TOTAL PPTO. LICITACIÓN IVA INCLUIDO	377.913,26 €

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de **TRESCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON UN CÉNTIMO (312.325,01€)**, IVA excluido.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado ha sido el importe total del proyecto de ejecución material (PEM), según Proyecto, sin incluir el porcentaje de IVA, donde se han tenido en cuenta costes laborales vigentes derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación, otros costes que deriven de la ejecución material del servicios , gastos generales de estructura (G.G) y el beneficio industrial (B.I).

El expediente tiene licencia de obras aprobada con fecha de 10 de marzo de 2026.

8. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 544.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	52.431,94 €	544.17.04
2027	259.893,07 €	544.17.04

La actuación se financiarán en su totalidad a través del PO FEDER Andalucía 2021-2027, dentro del objetivo específico RSO4.3.A, Medida / Categoría del gasto: A441CAC6VP, "Infraestructuras de Vivienda"/Actuaciones de renovación, rehabilitación y regeneración de áreas desfavorecidas". "Porcentaje de Cofinanciación: 85% UE y 15% Junta de Andalucía".

RAFAEL RIVERA BLANCAS		01/07/2026 08:23:26	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2LvTkD25ho4aG0dnIR1QduBSH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La actuación se incorpora al PAIF vigente, resultando un presupuesto de licitación de **TRESCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON UN CÉNTIMO (312.325,01€), IVA excluido.**

Siendo el presupuesto de licitación de la obra según Proyecto, igual a la carga presupuestaria en PRINEX para licitar, se concluye, que la actuación cuenta con presupuesto suficiente para licitar.

9. Órgano de contratación

El órgano de contratación es el Director Provincial de Sevilla de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 17.2.d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior.

10. Clasificación exigida (en su caso).

De conformidad con el artículo 77 de la LCSP, al ser el importe del valor estimado de la obra inferior a 500.000 euros, **NO** será exigible clasificación al contratista, no obstante, se podrá acreditar la solvencia económica-financiera, técnica-profesional, indistintamente mediante la clasificación como contratista de obras correspondientes a la categoría, grupo y subgrupo objeto del contrato, o mediante los criterios de acreditación de solvencia establecidos en el Anexo I del PCAP y en el anuncio de licitación.

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	2	2
C	6	2

11. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesionales

Los establecidos en el apartado 4.A del Anexo I del PCAP.

12. Criterios de adjudicación

Los establecidos en el apartado 4B y 4C del Anexo I del PCAP.

13. Condiciones especiales de ejecución

Las establecidas en el apartado 9 del Anexo I del PCAP de carácter social.

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

14. Innecesaria fiscalización previa del expediente

Tratándose de un presupuesto inferior a 1.871.584, 35 euros (IVA Incluido) no es necesaria la fiscalización previa del expediente en virtud de lo dispuesto en Resolución de 15 de diciembre de 2009, de la Intervención General de Junta de Andalucía, sobre la implantación del procedimiento previsto en el párrafo segundo del artículo 85.2 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en las entidades sometidas a control financiero permanente, y el párrafo segundo del artículo 93.2 del Texto

RAFAEL RIVERA BLANCAS		01/07/2026 08:23:26	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2LvTkD25ho4aG0dnIR1QduBSH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

Fdo. El jefe de la Sección Técnica

RAFAEL RIVERA BLANCAS		01/07/2026 08:23:26	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2LvTkD25ho4aG0dnIR1QduBSH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	