



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.
(Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre)

INFORME JUSTIFICATIVO DE NECESIDAD DEL CONTRATO

Subdirección General de Instalaciones Deportivas

CONTRATO DE OBRAS: REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS VESTUARIOS DE LOS CAMPOS DE FÚTBOL DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS CANAL DE ISABEL II

COMPETENCIA. —

Mediante Decreto 38/2023 de 23 de junio, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías, Decreto 76/2023 de 6 de julio de 2023, por el que se establece la estructura básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid y el Decreto 264/2023, de 5 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, se establece que la misma asume las competencias en materia de deportes entre las que se encuentra la competencia sobre la gestión, directa o indirecta, de las instalaciones deportivas de la Comunidad de Madrid.

En el ejercicio de esta competencia, al amparo de lo dispuesto en el artículo 28 y 116 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 («BOE» núm. 272, de 9 de noviembre de 2017), se emite el presente informe justificando los siguientes extremos:

NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTRATO. -

La Dirección General de Deportes es el órgano encargado de llevar a efecto la política deportiva de la Comunidad de Madrid conforme a los principios rectores que establece la Ley 15/1994, de 28 de diciembre, del Deporte de la Comunidad de Madrid.

Para dar cumplimiento a estos principios procede contratar, para las Instalaciones Deportivas Canal de Isabel II, las obras de reforma y ampliación de los vestuarios de los campos de fútbol, a partir del proyecto redactado para ejecutar dichas obras.

Las instalaciones deportivas Canal de Isabel II, cuya sede principal se ubica en avenida de Filipinas 54, cuentan también con unos campos de fútbol ubicados en la calle San Francisco de Sales 43, en su encuentro con la avenida Pablo Iglesias.

Las instalaciones de fútbol cuentan con un campo de fútbol 11 y otro de fútbol sala, ambos de césped artificial. El campo de fútbol 11 tiene marcajes que permiten su utilización como dos campos de fútbol 7. Actualmente estos campos de fútbol disponen de un pequeño edificio de vestuarios de una planta y unos 125 m2 construidos, con dos módulos de vestuarios.

Estos campos deportivos tienen un uso intensivo, siendo lugar de entrenamiento y sede para los partidos oficiales de múltiples equipos de fútbol. Es habitual que se utilicen los dos campos de fútbol 7 y el de fútbol sala de forma simultánea, y que los campos se encuentren alquilados de forma continua, por lo que en los vestuarios se produce una gran concentración de deportistas en los momentos de cambio de hora, en los que pueden coincidir 6 equipos de fútbol más los árbitros. Los vestuarios existentes resultan claramente insuficientes para dar servicio a tal número de usuarios y, debido a la falta de espacio, no existe un módulo de vestuario de uso exclusivamente femenino, ni un vestuario para los árbitros.

Según la normativa del Consejo Superior de Deportes (CSD), los campos de fútbol deben contar con vestuarios y aseos separados para equipos y árbitros.

Respecto a la necesidad de dotación de un vestuario femenino, la normativa del CSD no menciona explícitamente la separación por género, pero según el artículo 38.4 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de protección, igualdad efectiva y no discriminación de las personas transexuales e intersexuales de la Comunidad de Madrid: *“Se protegerá especialmente la práctica del deporte femenino, en todas sus categorías, preservando sus conquistas ganadas a lo largo de los años, su reconocimiento, mérito y galardones, en el ámbito local, regional, nacional e internacional, federado y de base. Se deberá garantizar la intimidad e integridad de las deportistas femeninas de cualquier edad y categoría, en todas las instalaciones, incluidos los vestuarios”*. Por otra parte, la necesidad de disponer de un vestuario de uso exclusivamente femenino se justifica por motivos funcionales, debido a la intensidad de uso y la escasez del espacio actual: Como se ha indicado, actualmente hay solo dos módulos de vestuarios y es habitual que coincidan 6 equipos porque se juegue simultáneamente en los tres campos de fútbol. En los cambios de turno, cuando hay equipos femeninos es habitual que en el turno anterior o el siguiente todos los equipos sean masculinos, lo que ocasiona problemas de falta de intimidad en el módulo de vestuarios que se esté utilizando como femenino en ese turno, ante la imposibilidad de que los 6 equipos masculinos utilicen únicamente el otro módulo.

Es necesario, por tanto, ampliar los vestuarios para aumentar su capacidad y añadir un vestuario femenino y vestuarios para árbitros. Esta ampliación se ha proyectado hasta el límite de la máxima superficie edificable de 250 m² admisible actualmente para uso deportivo en la parcela. También se requiere adaptar los aseos del público para su uso por personas con movilidad reducida.

Por otra parte, el edificio existente tiene un estado de conservación aceptable, pero acusa cierto envejecimiento en determinados elementos constructivos: revestimiento de fachada con manchas y fisuraciones, arreglos parciales de impermeabilización de cubiertas y una salida de humos golpeada. Los problemas principales que se detectan, que dan lugar a la reforma que ahora se plantea, son de inadecuación funcional y de antigüedad y falta de capacidad de sus instalaciones.

Resulta necesario, por tanto, adecuar las instalaciones existentes del edificio que han quedado obsoletas o que son insuficientes, así como mejorar la red de saneamiento que parte del edificio actual, para evitar los frecuentes problemas de atrancos que se vienen produciendo en dicha instalación por falta de pendiente y diámetro adecuados. También se considera conveniente habilitar un espacio para personal de control, que tenga visibilidad hacia los campos y el acceso.

Las obras tienen como objetivo paliar en lo posible los problemas referidos, para lo cual se prevé ampliar la construcción originaria, adosando a ella unos nuevos volúmenes y reformar parcialmente el edificio. La zona de actuación es, por tanto, el edificio existente y parte de las zonas exteriores que precisan ocuparse con la ampliación de las superficies requeridas, que se resuelve uniendo dos nuevos cuerpos de edificación a la construcción actual. Esto requiere desplazar una marquesina, que quedará en una posición más al norte, en el paseo. Se afecta también, ligeramente, la zona peatonal para adecuar el sistema de saneamiento, arquetas y colectores, hasta su salida a la red municipal.

En resumen, la intervención prevista consiste en:

- Incremento de la dotación de vestuarios con dos nuevos núcleos, adecuación de los aseos del público para su uso por personas con movilidad reducida, adecuación de un puesto de conserjería y control con visibilidad hacia las zonas deportivas y el acceso, e incremento de la superficie de almacenamiento. Para ello, el proyecto contempla trabajos previos y demoliciones, así como la construcción de dos nuevos volúmenes de edificación adosados: cuerpo norte, de una altura, y cuerpo sur, de dos alturas. Construidos ambos mediante cimentación con sistema de pilotes, estructura vertical constituida con fábrica de bloques de termoarcilla, complementada con pilares de hormigón y metálicos. La estructura horizontal del edificio estará formada por un sistema de viguetas de hormigón prefabricado y bovedilla cerámica y, en ciertas zonas, forjados constituidos por dobles viguetas.
- Mejora de la instalación de producción de agua caliente, claramente insuficiente para las necesidades actuales, y mejora de la eficiencia energética, consistente en una instalación fotovoltaica de producción de energía eléctrica para autoconsumo.
- Incorporación de un sistema de climatización y readaptación de la instalación eléctrica del edificio. Se introducirá un sistema de aerotermia, con dos nuevas unidades de bombas de calor reversibles en cascada, calentando el agua que se acumulará en tres nuevos depósitos acumuladores, complementando a la caldera de gas existente, que se mantiene junto con su depósito acumulador. Las unidades interiores serán un conjunto de fancoils para refrigeración y calefacción.
- Además de la ventilación natural de los nuevos espacios, el proyecto incluye un sistema de ventilación forzada en aseos y vestuarios.
- Nuevas instalaciones de fontanería y saneamiento para corrección de las deficiencias detectadas, reformando la red actual y renovando la red de saneamiento desde el edificio de vestuarios hasta su acometida a la red de alcantarillado de la vía pública.

Conforme a lo establecido en el artículo 67.2.a) del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el objeto de este contrato corresponde con los siguientes códigos de la Nomenclatura Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por el Reglamento nº 213/2008, de la Comisión de 28 de noviembre de 2008:


- 45212200-8: Trabajos de construcción de instalaciones deportivas.
- 45212230-7: Instalación de vestuarios.

DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución se establece en SEIS (6) meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de firma del acta de comprobación de replanteo.

Madrid, a la fecha de la firma

EL DIRECTOR GENERAL DE DEPORTES

Firmado digitalmente por: ALBERTO TOMÉ GONZÁLEZ - ****
Fecha: 2025.12.05 11:42