



INFORME DE NECESSITATS

INFORME DE NECESSITATS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL "PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ REFORMA I AMPLIACIÓ DEL PAVELLÓ POLIESPORTIU MUNIIPAL" (Fase1), I EL SEU MODIFICAT, EN CONCRET LES CONTINGUDES EN L' "ANNEX D'INSTAL·LACIONS".

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE I NECESSITAT

L'Ajuntament del Perelló pretén portar a terme les obres necessàries per a ampliar aquest pavelló poliesportiu, amb uns nous vestidors i tres sales polivalents, a més d'un espai de control i recepció per a tot el complex esportiu, amb la finalitat de fomentar el turisme esportiu, donant resposta, al mateix temps, a la actual nova demanda de la població en serveis esportius.

El complex esportiu del Perelló està format per una zona ben delimitada que conté un conjunt d'edificis i camps esportius que s'han anat construint en les darreres dècades. Actualment el complex disposa d'un camp de futbol, una pista poliesportiva, 1 pista de pàdel, 1 camp de bitlles, 1 piscina descoberta amb els seus vestidors, i un pavelló esportiu amb pista doble i conjunt de dos vestidors. El pavelló tot i tenir una pista doble, només disposa de dos vestidors.

La Junta de govern en sessió celebrada el dia 4 de novembre de 2021 va aprovar l'expedient de contractació de l'obra "Ampliació del pavelló esportiu municipal" Fase 1, mitjançant procediment obert simplificat, amb pressupost base de licitació de 805.571,83 € (IVA inclòs) i una durada del contracte de 9 mesos, amb càrrec a la partida pressupostària 2021/342-62200 del vigent pressupost municipal. Aquest contracte es va resoldre per causa imputable al contractista i l'òrgan de contractació va aprovar definitivament la resolució del contracte en sessió celebrada el dia 22.08.2023. La Junta de govern en sessió celebrada el dia 19.10.2023 va aprovar la liquidació de l'obra.

El Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 19.10.2023, va aprovar la modificació del Projecte bàsic i d'execució Reforma i Ampliació Pavelló Esportiu Municipal, que conté les variants que s'havien fet durant l'execució de les obres, i l'Annex de les instal·lacions de l'equipament, per acabar l'obra, redactat per l'arquitecte Oscar Benet Ramos que inclou:

- . Les obres pendents d'executar corresponent a la part d'arquitectura amb un pressupost d'execució per contracta de 248.527,38 €,
- . L'annex per acabar les instal·lacions amb un pressupost d'execució per contracta de de 114.793,01 €.

L'arquitecte Oscar Ramos, autor del projecte i Director d'Obra ha informat que la contractació de les obres que falten per finalitzar el projecte, s'han de contractar per separat perquè la part de les instal·lacions s'ha de formalitzar amb l'empresari que havia executat la major part de les instal·lacions projectades, pel quan concorre l'aplicació del supòsit del



procediment negociat sense publicitat i amb un únic candidat, previst a l'article 168.a) 2ª "no existeix competència per raons tècniques".

El projecte modificat incorpora els treballs pendents d'executar, tant de la part d'arquitectura com de la part d'instal·lacions. I té per objecte establir els termes de l'execució d'obres incloses en el "Projecte bàsic i d'execució reforma i ampliació pavelló poliesportiu municipal" Fase1, i el seu MODIFICAT, en concret les contingudes en l'annex ACABAMENT INSTAL·LACIONS, del Modificat del Projecte, redactat per l'arquitecte Oscar Benet Ramos.

2. INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Les obres han de ser executades per una empresa amb la capacitat tècnica suficient, donat que l'Ajuntament no disposa de mitjans per executar una obra d'aquestes característiques.

D'altra banda, la Direcció d'Obra, sobre la contractació de l'actual modificat, informa de la *"impossibilitat tècnica de que un altra empresa aconsegueixi portar a terme els treballs restants d'instal·lacions amb un resultat totalment satisfactori, tècnicament parlant, el qui subscriu i baixa el seu criteri únicament tècnic, conclou que no hi ha altres alternatives o substitut raonable per a l'execució dels treballs. Per tant, l'empresa que hauria de continuar i acabar els treballs d'instal·lacions seria la que els ha realitzat fins ara"*.

3. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El responsable del contracte en fase d'execució d'obres serà el tècnic encarregat de la Direcció d'Obra.

4. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present contracte té per objecte l'execució de les instal·lacions incloses en el "Projecte bàsic i d'execució reforma i ampliació pavelló poliesportiu municipal " Fase1, i el seu MODIFICAT, en concret les contingudes en l'annex ACABAMENT INSTAL·LACIONS, redactat per Òscar Benet Ramos, aprovat pel ple de l'Ajuntament en sessió del dia 19.10.2023.

5. DIVISIBILITAT EN LOTS

L'objecte del contracte no es divideix en lots donat que les instal·lacions pendents d'executar tenen una funcionalitat conjunta i no es poden separar en la seva execució, en tant que es troben en el mateix espai i preveuen una execució i un ús conjunt en tota la seva superfície.

La divisió en diferents lots no es contempla tampoc, donat que no es viable tècnicament la divisió de les diferents partides de l'obra.

6. CODIS CPV

45212225-9 Treballs de construcció de poliesportius
4512122230-7 Instal·lació de vestuaris

7. PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

El Plec de prescripcions tècniques particulars està inclòs en el projecte redactat.



8. DURADA

El termini d'execució de l'obra és de quatre (4) mesos.

9. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació és de 114.793,91 euros (IVA inclòs).

10. VALOR ESTIMAT

El valor estimat del contracte és de 94.870,26 € més IVA

11. REVISIÓ DE PREUS

No es preveu.

12. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Procediment negociat sense publicitat.

13. TRAMITACIÓ

Tramitació ordinària, amb únic criteri d'adjudicació.

14. HABILITACIÓ PROFESSIONAL

No es requereix

15. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

Volum anual de negocis, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior a 142.305 €, equivalent a una vegada i mitja el valor estimat del contracte (sense IVA).

Mitjà d'acreditació: comptes anuals aprovats i dipositats en el registre mercantil o en el registre oficial que correspongui. O la declaració de l'impost de societat on consti una xifra de volum de negocis de l'import mínim que s'estableix.

Alternativament es pot acreditar amb una Assegurança de responsabilitat: Acreditar, mitjançant pòlissa i rebut de pagament, que disposa d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import igual o superior al VEC.

16. SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

Relació de les obres executades de característiques similars a la que es objecte del present Plec, en el curs dels cinc darrers anys, avalada per certificats han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i s'ha de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme.

A aquests efectes, les obres executades per una societat estrangera filial del contractista d'obres tenen la mateixa consideració que les directament executades pel mateix contractista, sempre que aquest últim en tingui el control directament o indirectament en



els termes que estableix l'article 42 del Codi de comerç. Quan es tracti d'obres executades per una societat estrangera participada pel contractista sense que es compleixi aquesta condició, només es reconeix com a experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació d'aquell en el capital social d'aquesta.

Requisits mínims: El requisit mínim serà que l'import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, és a dir, 66.409 euros (import sense IVA).

17. CLASSIFICACIÓ

Grup J, subgrup 5, categoria b.

18. VARIANTS

No se n'estableixen

19. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació és el negociat sense publicitat, al concórrer el supòsit previst en l'article 168 a) 2 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic: "Quan les obres, els subministraments o els serveis només es puguin encomanar a un empresari determinat, per alguna de les raons següents: que el contracte tingui per objecte la creació o adquisició d'una obra o representació artística única no integrant del patrimoni històric espanyol; que no hi hagi competència per raons tècniques; o que sigui procedent la protecció de drets exclusius, inclosos els drets de propietat intel·lectual i industrial.».

En l'expedient s'han justificat adequadament les raons tècniques que impossibiliten promoure la concurrència i condueixen a encomanar l'objecte del contracte a un únic empresari, degut a que es tracta d'acabar les instal·lacions d'un pavelló que estan executades en un 66%.

La negociació es preveu amb un únic criteri que serà l'oferta econòmica en base al preu de contracte el qual es fixa com únic aspecte a negociació.

20. OFERTES ANORMALMENT BAIXES

La determinació de les ofertes que presentin valors anormals s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius següents:

- Quan, concorri un únic licitador, la proposta econòmica sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.

En el supòsit que alguna de les ofertes pugui ser considerada anormalment baixa, la mesa de contractació sol·licitarà a l'empresa licitadora que l'hagi presentat perquè justifiqui els següents aspectes:

- L'estalvi que permeti el mètode de construcció.
- Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de que disposi per a executar les obres.



- El respecte de les obligacions que resultin aplicables en matèria mediambiental, social i laboral i de subcontractació, no essent justificable preus per sota de mercat o que incompleixin l'establert a l'article 201 de la LCSP.

- La possible obtenció d'una ajuda de l'Estat.

L'empresa licitadora disposarà d'un termini de cinc (5) dies hàbils a comptar des de la data de recepció de la sol·licitud, per presentar les justificacions per escrit.

21. MODIFICACIONS DE CONTRACTE

No es preveuen.

22. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Les condicions especials en relació amb l'execució, d'obligat compliment per part de l'empresa o les empreses contractistes són:

-Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual: L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació. Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o causa d'extinció contractual.

Les condicions especials d'execució seran exigides igualment a tots els subcontractistes que participen en l'execució del contracte.

23. PENALITZACIONS ESPECÍFIQUES

Si l'empresa contractista incorregués en demora respecte del compliment dels terminis total o parcials, per causes que li siguin imputables, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o podrà acordar la imposició de les penalitats següents:

-La imposició diària de 0,60 € per cada 1.000 € del preu del contracte, IVA exclòs. En el cas que les penalitats per demora aconseguixin un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, IVA exclòs, l'òrgan de contractació estarà facultat per procedir a la resolució del mateix o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats

24. CAUSES DE RESOLUCIÓ

Per incompliment de termini d'execució per causes imputables a l'empresa i les previstes per la llei.

25. CESSIÓ DEL CONTRACTE

No es podrà autoritzar la cessió a una tercera persona quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques de l'empresa contractista si aquestes constitueixen un element essencial del contracte.



**Ajuntament
del Perelló**

L'empresa cessionària quedarà subrogada en tots els drets i les obligacions que correspondrien a l'empresa que cedeix el contracte

26. SUBCONTRACTACIÓ

Atès les peculiaritats de la contractació els drets i les obligacions que dimanen d'aquest contracte no es podran cedir per l'empresa contractista a una tercera persona. Tampoc es podrà subcontractar.

L'Arquitecte tècnic municipal