



Promogut per Ajuntament de la Llagosta
Referència Informe tècnic referent a la necessitat de contractar les obres per a l'execució de l'ampliació dels vestidors del Camp de Futbol Municipal Joan Gelabert de la Llagosta.
Situació Passeig de l'Alcalde José Luis López Segura, núm.20

En relació al projecte d'ampliació dels vestidors del Camp de Futbol Municipal Joan Gelabert, situat dintre del terme municipal de la Llagosta, el tècnic sotasignat informa:

ANTECEDENTS

- Que en data 12 de febrer de 2024 el Regidor de Via Pública i Equipaments va emetre providència instant als Serveis Tècnics Municipals l'encàrrec de la redacció dels documents necessaris per tramitar i aprovar l'adjudicació dels treballs per a la construcció de l'ampliació dels vestidors del Camp de futbol municipal Joan Gelabert de la Llagosta.
- Que en la sessió celebrada a data 21 de febrer de 2024, la Junta de Govern Local acorda aprovar disposar l'adhesió de l'Ajuntament de la Llagosta a l'Acord Marc de serveis de redacció de projectes i direcció d'obra amb destinació a les entitats locals de Catalunya i la contractació a l'empresa "Feu i Godoy Arquitectes SLP" amb NIF B25665613 per un import de 9.250,00 euros (IVA exclòs) en un termini màxim de 3 mesos des de la data de formalització i es disposi de la documentació requerida per dur a terme els treballs.
- Que l'adjudicatari dels treballs presenta el projecte bàsic i executiu per a la construcció dels nous vestidors del camp de futbol municipal Joan Gelabert de la Llagosta, signat el 20 de setembre de 2024.
- Que en dates 5 i 11 de novembre de 2024, l'Arquitecte Municipal i el Servei Jurídic de l'Àrea de Territori emeten els corresponents informes favorables a l'aprovació del projecte.
- Que en la sessió celebrada a data 13 de novembre de 2024, la Junta de Govern Local acorda aprovar inicialment el "Projecte bàsic i executiu per a la construcció dels nous vestidors del Camp de futbol Municipal Joan Gelabert de la Llagosta", sotmetre el projecte a informació pública durant 30 dies hàbils amb publicació al BOPB, tauler d'anuncis i seu electrònica municipal. Aquesta va publicar-se al BOPB a data 5 de desembre de 2024 i serà efectiva fins el dia 22 de gener de 2025, ambdós inclosos. Tal com va disposar-se a la sessió esmentada, en cas de no presentar-se cap al·legació durant el termini d'informació pública, el projecte es considerarà aprovat definitivament sense necessitat d'adoptar cap altre acord.

PROJECTE

El projecte ha estat redactat d'acord amb el programa funcional elaborat en col·laboració amb l'Ajuntament, definint i condicionant les funcions i característiques arquitectòniques de l'edifici amb el següents objectius i criteris generals:

- El nou edifici ha d'aconseguir la màxima integració amb l'edifici existent d'accés al





Ajuntament de la Llagosta

Pavelló Municipal Antonio Garcia Robledo, amb l'objectiu d'evitar la duplictat d'usos i instal·lacions.

- L'entrada als vestidors ha de poder fer-se tant des del Pavelló Municipal com des del camp de futbol.
- El programa de necessitats s'adapta a les mancances referent a l'augment d'equips federats i, com a conseqüència, necessitat d'augmentar els serveis detectades per part dels equips com per part de l'Ajuntament de la Llagosta.
- L'execució d'aquesta nova edificació no ha de condicionar les futures actuacions al conjunt de la zona esportiva ni la probable reorganització de les edificacions i usos existents.

Urbanísticament, la proposta dona compliment a la normativa urbanística vigent, així com ordenances i altres normatives sectorials d'aplicació

El projecte contempla la definició dels treballs a realitzar i consta de memòria descriptiva, memòria constructiva, documentació gràfica suficient, pressupost amb preus descompostos i amidaments, plec de condicions generals i tècniques, estudi topogràfic, estudi geotècnic, estudi bàsic de seguretat i salut, estudi de gestió de residus, pla de control de qualitat i instruccions d'ús i manteniment.

La proposta ve signada pels arquitectes Anna Feu Jordana, amb número de col·legiada 44063-9 i Carlos Godoy Bregolat, amb número de col·legiat 53129-4, pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.

Ambdós són socis de la societat FEU I GODOY ARQUITECTES SLP, amb NIF núm. B-25665613, amb domicili fiscal al carrer Dominics núm.9, codi postal 25280 de Solsona (Lleida).

L'**import total** de les actuacions segons el projecte ascendeix a:

Pressupost d'execució material PEM	164.014,61 €
13% de despeses generals	21.321,90 €
6% de benefici industrial	9.840,88 €
 Pressupost d'execució per contracte PEC (sense IVA)	 195.177,39 €
21% IVA	40.987,25 €
 Pressupost d'execució per contracte (amb IVA).....	 236.164,64 €

El **termini** previst per a l'execució dels treballs indicat al projecte és de 10 mesos executat en una única fase.

Com a conseqüència de l'escassa complexitat constructiva i tècnica de l'immoble objecte del present informe, així com la reduïda dimensió del mateix, es considera que la mateixa empresa que resulti seleccionada en el procés de licitació pot realitzar la totalitat dels treballs.

La divisió de l'objecte de l'encàrrec en lots, significaria la contractació de diferents equips homòlegs i una reducció dels imports a remunerar per cada lot. Aquest fet suposa la dificultat addicional de gestionar diferents equips que tenen tasques homòlogues, alhora que s'incrementa el risc de que alguna de les licitacions quedi deserta, aturant el total

Ajuntament de La Llagosta

Plaça Antoni Baqué, 1, La Llagosta. 08120 Barcelona. Tel. 935603911. Fax: 935741142





de l'execució de l'obra en tant que no s'aconseguís assignar els treballs deserts.

Per tot això, el tècnic sotasignat considera que **la divisió de la present licitació en lots suposaria un clar perjudici per a l'administració contractant**, en vistes de l'increment de costos, dificultats de gestió i riscos operatius.

CRITERIS D'ADMISSIÓ

L'informant proposa que pel bon fi de l'obra és convenient establir com a requisit d'admissió haver executat com a mínim dos construccions similars en el curs dels cinc darrers anys, per un import mínim de cada obra de 195.000,00 euros, i que han de justificar-se degudament a la documentació aportada pel licitador. S'entendrà com a similar aquella obra executada amb una superfície construïda mínima de 100 m² i un ús esportiu o assimilable al de l'objecte d'aquest informe. L'acreditació d'aquestes obres es realitzarà aportant els corresponents certificats de bona execució que indiquin imports, dates i lloc d'execució.

CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA

Atès que es tracta d'un pressupost inferior als 500.000,00 euros, a l'apartat MD9 del projecte es fa remissió directa als criteris de l'article 77.1.a de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, i de l'article 11 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les administracions públiques, relatiu a la determinació dels criteris de selecció de les empreses.

En aquest sentit, l'esmentat article 11 determina que:

“L'òrgan de contractació fixarà en el plec de clàusules administratives particulars els criteris que seran tinguts en compte per a determinar la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica o professional de contractista, els requisits mínims exigits en cada cas i els mitjans per acreditar el compliment dels mateixos.”

No obstant, pot valorar-se la següent classificació:

Grup C Edificacions

Subgrup 2 Estructures de fàbrica o formigó.

Categoria 2 Per quanties superiors a 150.000,00€ i inferior o igual a 360.000,00€.

Tanmateix, es proposa els següents criteris avaluable automàticament:

Criteris avaluable automàticament (objectivament)	puntuació
1. Proposta econòmica (0 a 50 punts) <i>Millora de l'oferta en termes econòmics. El licitador oferirà una baixa econòmica sobre el pressupost d'execució per contracte, amb un màxim del 30%, considerant aquest el PEC sense IVA (195.177,39€). La màxima puntuació (50 punts) s'atorgarà a l'oferta just al límit de l'oferta anormalment baixa o desproporcionada, i la menor puntuació (0 punts) a l'oferta que no inclogui cap rebaixa sobre el tipus de licitació. La resta d'ofertes es valoraran proporcionalment d'acord amb la següent fórmula:</i> $P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \right] \times P$ <i>Per aquest criteri es fixa com a paràmetre d'anormalitat una rebaixa igual o superior al 30%. Per sobre d'aquest límit, serà d'aplicació allò establert a l'article 149 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic.</i>	0 - 50

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació





2. Qualitat	0 - 25
2.1 Millora en termes de qualitat. Experiència del personal a càrrec. Per tal de garantir la correcta execució dels treballs, es valorarà favorablement l'experiència de la persona a càrrec de l'obra en obres similars a la licitada durant els últims cinc anys. Entenent-se com a similars aquelles amb una superfície mínima de 100 m ² , executades amb el mateix sistema constructiu i destinada a ús esportiu o assimilable al licitat. L'acreditació de l'experiència es realitzarà mitjançant l'aportació dels certificats emesos per l'entitat receptora de l'obra o declaracions responsables de l'empresa a càrrec dels treballs, on s'ha d'indicar l'import, dates i lloc d'execució de les obres. Es valorarà a raó de 1,5 punts per cada obra correctament justificada amb un màxim de 3 obres.	0 - 4,5
2.2 Millora en termes de qualitat. Increment del període de garantia de l'obra respecte el termini legal d'un any a partir de l'acta de recepció de l'obra. Es valorarà l'increment de garantia amb una puntuació de 1,5 punts per cada any sobre el període de garantia establert fins a un màxim de 4,5 punts per tres anys de garantia addicional (4 anys en total, incloent-hi el termini legal d'un any a partir de l'acta de recepció de l'obra).	0 - 4,5
2.3 Millora en termes de qualitat. Termini d'execució. Per afavorir una reducció de termini que permeti una execució més eficient del cronograma previst en el projecte executiu, possibilitant a l'òrgan de contractació la posada a disposició de les instal·lacions als equips i donar una solució definitiva a la problemàtica actual. S'atorgaran 2,5 punts per cada mes de reducció a que l'empresa es comprometi a executar la nova construcció fins a un màxim de 10 punts per 4 mesos. Obtindran 0 punts les ofertes amb termini d'execució màxim de 10 mesos.	0 - 10
2.4 Millora en termes de qualitat. Manteniment dins del període de garantia. Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu i preventiu de totes les instal·lacions i sistemes previstos tant en el projecte executiu com a les millores proposades. S'atorgaran 2 punts per cada any ofert fins a un màxim de 6 punts per tres anys de manteniment integral.	0 - 6
3. Millores	0 - 25
3.1 Millora 1. Ampliació de la instal·lació de baixa temperatura per ACS existent, orientada a millorar l'eficiència energètica del complex esportiu reduint l'impacte de les noves instal·lacions al sistema actual d'aigua calenta sanitària. Partida valorada en un import aproximat de 4.971,43€. (Veure l'annex de millores)	10
3.2 Millora 2. Implementació d'il·luminació exterior a la zona del passadís d'accés als vestidors i la zona de sortida d'emergència del recinte orientades a millorar la seguretat i usabilitat de l'edifici en condicions de poca il·luminació exterior. Partida valorada en un import aproximat de 2.916,05 € (Veure l'annex de millores)	5
3.3 Millora 3. Implementació de sistemes de videovigilància a la nova edificació per tal d'evitar l'accés a persones alienes a les instal·lacions fora d'horari d'obertura. El conjunt de partides es valora en un import de 6.506,40 €. (veure l'annex de millores)	6
3.4 Millora 4. Instal·lació d'escala metàl·lica vertical fixa al lateral de l'edifici, dins de l'espai protegit del pati entre construccions per tal de millorar l'accés de manteniment a la coberta. Partida valorada en 374,48 €. (veure l'annex de millores)	1
3.5 Millora 5. Plantació de vegetació a l'espai del pati entre la nova construcció i l'edifici existent, consistent en dos Pirus calleryana amb contenidor i un perímetre mínim de 18/20 cm, 8 tutors, aportació de 4m ³ de terra vegetal, 20 espígols i instal·lació de sistema de reg de suport a la vegetació gota a gota. No s'inclouen transports ni mà d'obra. Es considera una partida total de 1.538,65€. (veure l'annex de millores)	3





Finalment, es convoca al aquelles persones interessades el divendres 17 de gener de 2025 a les 10:00 hores a l'emplaçament dels treballs per tal de permetre veure de primera mà la realitat dels treballs a executar i poder oferir una proposta econòmica ajustada a la realitat. El punt de trobada serà a la porta principal del Pavelló Antonio Garcia Robledo, situat al Carrer de la Riera Seca S/N de la Llagosta.

CONCLUSIÓ

En conclusió, i per tot allò desenvolupat al cos del present informe, es considera **NECESSARI** contractar els treballs de les "obres per a l'execució de l'ampliació dels vestidors del Camp de Futbol Municipal Joan Gelabert de la Llagosta" amb un pressupost estimat de **236.164,64 € (IVA inclòs)** i amb un termini màxim d'execució de **10 mesos**.

Segons la informació obrada, la partida pressupostària disponible per fer front a la despesa generada per les obres per a l'execució de l'ampliació dels vestidors del Camp de Futbol Municipal Joan Gelabert de la Llagosta és la següent:

342 – 62900 – 2023/2/INVER/12 del pressupost general municipal per a l'exercici 2024.

De tot això, tinc a bé informar als efectes oportuns.

La Llagosta, a data de signatura electrònica

L'Arquitecte municipal,
Santiago Mañero Navarro





ANNEX DE MILLORES

1. Millora 1. Ampliació de la instal·lació de baixa temperatura per ACS existent

Instal·lació solar tèrmica tipus termosifònica, amb conjunt termosifònic de captador solar de tubs de buit amb acumulador, sobre suport, amb 2 captadors solars de 5 m2 de superfície activa, amb dipòsit acumulador d'acer vitrificat de 300 l de capacitat i suport d'acer galvanitzat per a coberta plana o teulada, col·locat, connexions de camp de col·lectors de tub de coure amb aïllament d'escuma elàstica i recobriment d'alumini, amb una distància de 15 m entre els captadors i l'acumulador, amb vàlvules i tots els elements de connexió necessaris per a la seva instal·lació.

Justificació de preus

Codi	Descripció	Preu	Quantitat	Import
PEA1-CRZN	Conjunt termosifònic de captador solar de tubs de buit amb acumulador, sobre suport, amb 2 captadors solars de 5 m2 de superfície activa, amb dipòsit acumulador d'acer vitrificat de 300 l de capacitat i suport d'acer galvanitzat per a coberta plana o teulada, col·locat	2.174,54715 €/u	1 u	2.174,5415€
PEA8-61R4	Reblert d'instal·lació de captadors solars per a una temperatura de treball mínima de -35°C	2,66866 €/l	6 l	16,01194 €
PEUC-51AT	Purgador automàtic d'aire, de llautó, per flotador, de posició vertical i vàlvula d'obturació incorporada, amb rosca de 3/8" de diàmetre, roscat	18,38460 €/u	1 u	18,38460 €
PEU6-6STV	Dipòsit d'expansió de 50 l de capacitat, de planxa d'acer i membrana elàstica, de pressió màxima 10 bar, amb connexió de 3/4", col·locat roscat	161,27849 €/u	1u	161,27849 €
PF56-FJJI	Tub de coure R250 (semidur) de 18 mm de diàmetre nominal, d'1 mm de gruix, segons la norma UNE-EN 1057, soldat per capil·laritat, amb grau de dificultat mitjà i col·locat superficialment	13,05704 €/m	30 m	391,71111 €
PFQ0-3L00	Aïllament tèrmic d'escuma elàstica per a canonades que transporten fluids a temperatura entre -50°C i 150°C, per a tub de diàmetre exterior 18 mm, de 40 mm de gruix, classe de reacció al foc BL-s2, d0 segons norma UNE-EN 13501-1, sense HCFC-CFC, amb un factor de resistència a la difusió del vapor d'aigua >= 7000, col·locat superficialment amb grau de dificultat mitjà	29,14931 €/m	30 m	874,47929 €
PFT0-3NHT	Recobriment d'aïllaments tèrmics de canonades d'alumini, de 100 mm de diàmetre, de 0,6 mm de gruix, amb grau de dificultat mitjà i col·locat superficialment	25,74738 €/m	30 m	772,42148 €
PN38-EC2C	Vàlvula de bola manual amb rosca, de dues peces amb pas total, de llautó, de diàmetre nominal 3/4, de 25 bar de PN i preu alt, muntada superficialment	14,97610 €/u	2 u	29,95220 €
PAL	Partida alçada per a connexió amb sistema existent.	4.438,78 €	0,12 u	532,6536 €
				4.971,43

2. Millora 2. Implementació d'il·luminació exterior.

Instal·lació de vuit aplics circulars de diàmetre >300mm, amb 9 leds (20W), amb cos de fosa





Ajuntament de la Llagosta

d'alumini, difusor de plàstic amb tapa metàl·lica i marc de fosa d'alumini, grau de protecció IP-65, encastrat.

Justificació de preus

Codi	Descripció	Preu	Quantitat	Import
A0F-000E	Oficial 1a electricista	29,57 €/h	2,4 h	70,96800 €
A01-FEPD	Ajudant electricista	25,36 €/h	2,4 h	60,86400 €
BHN1-2GTB	Aplic circular de diàmetre >300mm, amb 9 leds (20W), amb cos de fosa d'alumini, difusor del plàstic amb tapa metàl·lica i marc de fosa d'alumini, grau de protecció IP-65, per a encastrar.	347,78 €/u	8 u	2.782,2400 €
A%AUX001	Despeses auxiliars sobre la mà d'obra.	131,832 €	0,015	1,97748 €
				2.916,05 €

3. Millora 3. Implementació de sistemes de videovigilància

Implementació de sistemes de videovigilància a la nova edificació per tal d'evitar l'accés a persones alienes a les instal·lacions fora d'horari d'obertura.

Justificació de preus

Codi	Descripció	Preu	Quantitat	Import
01.01.01	Càmera tipus bullet IP dahua starlight amb smart IP de 60 M per exterior. Marca / IPC-HFW2531T-ZS-S2 o similar.	215,83 €/u	6 u	1.294,98 €
01.01.02	Caixa de connexió estanca, marca / model Dahua PFA130-E o similar.	10,94 €/u	6 u	65,64 €
01.01.03	Disc dur seagate 8TB skyhawk lite. Marca / model SAM-4625 o similar.	422,92 €/u	1 u	422,92 €
01.01.04	NVR IP de vuit canals 4K/8MP amb 8 POE. Marca / model Dahua NVR4208-8P-4KS2/L o similar.	364,58 €/u	1u	364,58 €
01.01.05	Ma d'obra especialitzada per a la instal·lació, configuració, parametrització, proves i posada en funcionament del sistema CCTV, documentació i formació a usuaris finals.	1.088,89 €/u	1 u	1.088,89 €
01.02.01	P/A. Instal·lació, cablejat i canalització necessària per a realitzar la instal·lació, formada per mànega 3x2,5 mm2 0.6 KV, L.H. Subministrament i instal·lació. Tub corrugat de PVC, lliure d'halògens. M-25. Totalment instal·lat incloent-hi capses, accessoris i petit material. Subministrament i instal·lació. Cablejat U/UTP CAT 6.	2.963,14 €/u	1 u	2.963,14 €
01.02.02	Elevador elèctric 14 m	306,25 €/u	1 u	306,25 €
				6.506,40 €

4. Millora 4. Instal·lació d'escala metàl·lica vertical

Instal·lació d'escala metàl·lica de gat, amb tubs d'acer S275JR, de 25mm de diàmetre, treballats al taller, plegats 90° pels seus extrems, amb acabat galvanitzat, col·locats encastrats





en parament paredat amb morter de ciment 1:4, elaborat a l'obra.

Justificació de preus

Codi	Descripció	Preu	Quantitat	Import
A0F-000T	Oficial 1a paleta	28,61 €/u	4,5 h	128,74500 €
A0D-0007	Manobre	23,88 €/u	4,5 h	107,46000 €
BDD4-0LVH	Graó per a pou de registre d'acer galvanitzat, de 300x400x300 mm, amb rodó de D=25mm.	5,82 €/u	15 u	87,30000 €
B07F-0LT5	Mortor de ciment pòrtland amb filler calcari CEM II/B-L i sorra, amb 380 kg/m3 de ciment, amb una proporció en volum 1:4 i 10N/mm2 de resistència a compressió elaborat a l'obra.	114,00970 €/m3	0,135 m3	15,391309 €
A%AUX001	Despeses auxiliars sobre la mà d'obra.	338,896309 €	0,105	35,58411 €
				374,48 €

5. Millora 5. Plantació de vegetació a l'espai del pati

Plantació de vegetació a l'espai del pati entre la nova construcció i l'edifici existent, consistent en dos Pirus calleryana amb contenidor i un perímetre mínim de 18/20 cm, 8 tutors, aportació de 4m3 de terra vegetal, 20 espígols i instal·lació de sistema de reg de suport a la vegetació gota a gota. No s'inclouen transports ni mà d'obra.

Justificació de preus

Codi	Descripció	Preu	Quantitat	Import
BRZ3-255O	Estaca de fusta de pi tractada en autoclau, de secció circular, de 8 cm de diàmetre i 2 metres de llargària, clavat a fons del forat de plantació 30 cm, i amb una abraçadora regulable de goma o cautxú.	12,13 €/u	8 u	97,04 €
BR3D-21GJ	Terra vegetal de jardineria de categoria alta, amb una conductivitat elèctrica menor de 0,8 dS/m, segons NTJ07A, subministrada en sacs de 0,8 m3	48,60 €/m3	8 m3	388,80 €
LAVAN01	Subministrament i plantació de Lavandula angustifolia en contenidor de 2,5 litres.	3,00 €/u	30 u	90,00 €
PYCA01	Subministrament i plantació de Pyrus calleryana amb contenidor i perímetre mínim de 18/20 cm.	335,00 €/u	2 u	670,00 €
PJSA1-92KQ	Programador de reg amb alimentació a 24 V, no codificable, no ampliable i centralitzable, per a un nombre màxim de 9 estacions, muntat superficialment, connectat a la xarxa d'alimentació, als aparells de control, als elements governats, programat i comprovat	266,05 €/u	1 u	266,05 €
PJS0-118K9	Anella per a reg per degoteig formada per 1 volta de tub de 17 mm de diàmetre, amb degoters auto compensats insertats cada 100 cm, de cabal 8 l/h, auto netejant, amb un diàmetre de l'anella de 80 cm, amb el tub introduït dins d'un tub corrugat perforat de 50 mm de diàmetre, soterrada 10 cm, amb l'obertura i el tancament de la rasa inclosos	13,38 €/u	2 u	26,76 €
				1.538,65 €

