



Informe dels Serveis Tècnics Municipals

Assumpte: **INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT PER LA CONTRACTACIÓ PLURIANUAL DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'UN NOU PAVELLÓ POLIVALENT SITUAT A LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL AL CARRER MIQUEL I MARTÍ I POL, NÚM.5, FASE 1 I FASE 2**

Exp. 2025F031000006

Antecedents i necessitat i idoneïtat del contracte

L'Ajuntament de Salt té la necessitat de la construcció d'un nou pavelló polivalent, ja que el gran nombre d'usuaris i entitats esportives fa que es trobin en el límits de les seves capacitats. Per aquest motiu a l'Ajuntament li interessa incrementar el nombre d'equipaments esportius amb la construcció d'un nou pavelló polivalent.

En un inici es va denominar com una pista poliesportiva, ja que només es realitzava la fase 1 que consistia amb la construcció d'una pista incloent-hi la coberta. El concepte de pista és l'espai concret on es practica l'esport.

Però finalment s'ha plantejat executar les obres de la fase 1 i la fase 2, per tant, tècnicament és més coherent denominar pavelló polivalent, pel fet que acabarà sent un edifici cobert amb pistes poliesportives dins el seu interior, vestuaris i oficines.

En data 29 de setembre de 2023, es va aprovar per Junta de Govern Local, l'adjudicació del contracte basat a l'empresa TDA ARQUITECTURA Y URBANISMO 2002, SLP, per la redacció del projecte bàsic i executiu d'un nou pavelló polivalent, projecte el qual es va aprovar inicialment per Junta de Govern Local en sessió de data 4 de desembre 2024, i aprovat definitivament en data 21 de febrer de 2025.

A l'informe d'aprovació inicial del projecte hi consta l'informe de supervisió del projecte en compliment de l'article 36 del ROAS, ja que el projecte s'ha redactat per serveis externs a l'Ajuntament de Salt i perquè el pressupost de base de licitació del contracte d'obres és superior a 500.000 euros (IVA exclòs). Les obres no afecten a l'estabilitat, la seguretat o estanquitat de l'obra.

El projecte preveu les fases següents:

Fase Primera:

En aquesta fase es realitzarà l'execució de l'estructura principal del pavelló, incloent-hi la coberta amb el seu aïllament i la solera de la planta baixa i d'accés sense els espais complementaris i de servei, també es compta amb l'execució de la totalitat de les instal·lacions soterrades, s'executa l'acabat definitiu de la pista i es col·loquen els equipaments esportius que pegen de l'estructura de la coberta. L'obra executada tindrà consideració d'una pista exterior coberta sense els espais complementaris i de servei.

Fase segona:

En la segona fase es preveu la transformació de la pista coberta en un pavelló poliesportiu tancat. Es procedeix a la construcció de l'estructura de les façanes i tots els tancaments exteriors, el forjat de la planta primera amb les grades, les escales d'accés i evacuació de la



Ajuntament de
Salt

planta primera i les cobertes restants, també s'aixequen les divisòries i compartimentacions dels espais complementaris com els vestidors, infermeria, magatzems. Finalment, s'instal·len tots els sistemes d'instal·lacions necessàries per al bon funcionament del pavelló.

El pressupost d'execució per les obres d'un nou pavelló polivalent representa, per la Fase 1, un total de pressupost per contracte (IVA inclòs) d'1.065.000,00 i a la Fase 2, amb un total de pressupost per contracte amb IVA inclòs d'1.806.080,79 € (IVA inclòs). El total de pressupost per contracte per l'execució d'una nou pavelló polivalent, Fase 1 i Fase 2 amb IVA inclòs és de 2.871.080,79 (IVA inclòs).

Així doncs, sumant el valor estimat del contracte previst per la suma de les dues fases, el procediment escollit és l'obert, el contracte no es troba subjecte a regulació harmonitzada i no és susceptible de recurs especial en matèria de contractació.

L'Ajuntament de Salt té la necessitat de realitzar **les obres de la FASE 1 i FASE 2** d'un Pavelló Polivalent que es preveu construir dins del recinte del Complex esportiu ubicat en el carrer de Miquel Martí i Pol, núm. 5 Salt, amb un total de pressupost per contracte de **2.871.080,79 (IVA inclòs)**.

En un inici, el projecte executiu de la construcció d'un pavelló polivalent, es va plantejar amb dues fases (la fase 1, els treballs són d'estructura, coberta i pista acabada i la fase 2 de tancament façanes i serveis)

Un cop es planteja iniciar la contractació per la construcció del nou pavelló polivalent es veu necessari realitzar la fase 1 i de la fase 2 de manera conjunta, ja que la seva execució es realitzarà de manera més correcta pel fet que només hi haurà una sola empresa adjudicatària, per tant, executar l'obra completa garantirà que el procés constructiu sigui més eficient i de qualitat.

Aquesta planificació completa permet anticipar possibles incidències, ajustar el pressupost a la realitat de l'obra i assegurar que la inversió pública es realitza amb criteris d'eficiència i eficàcia.

En data 19 de maig de 2025 per acord de ple es va aprovar l'execució del projecte d'obra de la construcció d'un nou pavelló polivalent situat a la zona esportiva municipal del carrer Miquel Martí i Pol, 5 Fase 1 i fase 2 per un import total de 2.871.080,79€, distribuint-se la seva execució i finançament amb les següents anualitats pressupostàries:

- Any 2025: 251.107,17€ (IVA inclòs)
- Any 2026: 2.619.973,62 € (IVA inclòs)

I també es va autoritzar a l'òrgan de contractació a l'adquisició de compromisos de despesa de caràcter plurianual, per al finançament de l'obra de la construcció d'un nou pavelló polivalent situat a la zona esportiva municipal del carrer Miquel Martí i Pol, núm.5, fase 1 i fase 2 amb subjecció als límits establerts al dispositiu primer i a la resta de normativa vigent.

Per la present, s'informa,

1. OBJECTE DE LA CONTRACTACIÓ PLURIANUAL I NECESSITAT DE L'ADMINISTRACIÓ PER LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ NOU PAVELLÓ POLIVALENT SITUAT A LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL AL CARRER MIQUEL I MARTÍ I POL, NÚM.5, FASE 1 I FASE 2.

**Ajuntament de
Salt**

L'objecte del contracte és la realització de les obres de construcció d'un nou pavelló polivalent situat al carrer de Miquel Martí i Pol, núm., 5, Salt. Fase 1 i Fase 2 que es preveu construir dins del recinte del Complex esportiu ubicat en el carrer de Miquel Martí i Pol, núm. 5 Salt.

L'Ajuntament no disposa de recursos personals propis suficients per a destinar-los a l'execució d'aquesta obra ni amb les capacitats específiques requerides al projecte aprovat, és per això, que es veu necessari iniciar un procediment de contractació d'obres.

El Codi CPV que correspon és: 45400000-1 Treballs d'acabats d'edificis

2. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El *pressupost base de licitació* del contracte és distribueix de la següent manera:

Costos directes*: Pressupost execució material (PEM)	1.987.558,02€
Costos indirectes:	
1. Benefici industrial (6% sobre PEM)	119.253,48€
2. Despeses generals (13% sobre PEM)	258.382,54€
Pressupost del projecte (PEC)	2.365.194,04€
Legalització instal·lacions	7.600,00€
Total	2.372.794,04€
Impost Valor Afegit (IVA)	498.286,75€

PRESSUPOST BASE LICITACIÓ FASE 1 I FASE 2 (IVA INCLÒS) 2.871.080,79€

**Els costos del contracte han estat calculats en base a unitats d'obra executada, a partir de la base de dades de preus de la construcció de l'ITEC*.*

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP és el següent:

PEC abans IVA	Modificacions previstes al PCAP (20% del PEC)	Pròrrogues	TOTAL VEC
2.372.794,04 €	474.558,81 €	-----	2.847.352,85€

VALOR ESTIMAT DE CONTRACTE (VEC) : 2.847.352,85€**3. PROCEDIMENT DE LICITACIÓ**

Degut a l'import es tracta d'una contractació ordinària no subjecte a regulació harmonitzada i el procediment d'adjudicació del contracte és obert, segons l'establert a l'art. 156 de la LCSP.

4. CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA I SOLVÈNCIA TÈCNICA/PROFESSIONAL I ECONÒMICA/FINANCERA



Ajuntament de
Salt

Classificació empresarial

D'acord amb l'article 77 de la LCSP és exigible la classificació del contractista per part de les administracions per a l'execució de contractes d'obres que el seu el valor estimat sigui igual o superior a 500.000 euros.

En aquest cas, el valor estimat del contracte és superior a 500.000€, per tant, els licitadors espanyols i la resta de licitadors estrangers d'Estat no membres de la Unió Europea o no signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, han d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica o professional mitjançant la classificació empresarial especificada a continuació o una de superior:

Grup:C... Subgrup:4..... Categoria:.....5

Solvència econòmica i financera i tècnica o professional

L'article 78 de la LCSP estableix una exempció a l'exigència de classificació pels empresaris no espanyols d'Estat membres de la UE o d'Estat signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu. Aquests empresaris hauran d'acreditar la solvència, així doncs, s'estableixen els requisits mínims de solvència econòmica i financera i tècnica o professional que hauran de complir aquests empresaris:

Solvència financera: S'ha d'acreditar que el volum anual de negoci referit al millor exercici dins dels tres darrers anys acabats és d'import igual o superior al valor estimat del contracte, és a dir, 2.847.352,85€ com a mínim. Es considera que, aquest, és el mitjà més idoni per tal que les empreses puguin complir, des del punt de vista financer, amb l'execució del contracte.

Acreditació:

- Si l'empresari està inscrit al Registre, mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil del volum anual de negocis del licitador o candidat.
- En cas contrari, pels que disposi el registre oficial en què hagi d'estar inscrit.
- Les empreses, que per la seva recent creació, encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil i els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis bé mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil bé mitjançant la presentació del model 390 (declaració resum anual IVA) o el model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any.

En el cas de que la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora o contractista individual sigui inferior a tres anys, el requeriment d'acreditació del volum anual de negocis es podrà referir al període efectiu d'activitat de l'empresa. En el cas de que aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional.

Solvència tècnica i professional: Una relació de les principals obres de naturalesa similar realitzades en els últims cinc (5) anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, dels mateixos, per un import mínim igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, és a dir, com a mínim 1.993.147,00 € IVA exclòs. L'experiència en obres similars resulta molt rellevant per garantir una correcta execució. La solvència mínima es pot acreditar amb una o diverses obres realitzades en els últims cinc anys, sempre i quan la suma de la totalitat de les obres sigui igual o superior a 1.993.147,00€ IVA exclòs.

Acreditació: Almenys, una d'aquestes obres o treballs efectuats:



Ajuntament de
Salt

- Quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, mitjançant certificat de bona execució expedit per l'òrgan competent, de conformitat amb l'article 88.1.a) de la LCSP.
- Quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancant aquest certificat, mitjançant una declaració responsable de l'empresari acompanyat dels documents que tinguin en el seu poder que acreditin la realització de la prestació.

Per determinar que un treball o servei és d'igual o de naturalesa similar al que constitueix l'objecte del contracte, es tindran en compte el CPV o equivalents. En cas que no consti el CPV, s'atendrà a la naturalesa de les obres.

D'acord amb la previsió de l'article 88.2 de la LCSP, les empreses de nova creació, entenent com a tals les que tinguin una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, declararan la seva solvència tècnica mitjançant una declaració responsable en què s'indiqui el personal tècnic o les unitats tècniques, integrades o no a l'empresa, de què disposa per l'execució del contracte, essent necessari que com a mínim disposi d'un cap d'obra (amb titulació mínima d'arquitectura tècnica o grau en enginyeria d'obres públiques o equivalent). Caldrà acompanyar la declaració responsable de l'acreditació de la disposició d'aquest personal i/o d'aquestes unitats.

5. DIVISIÓ EN LOTS

L'obra abasta un àmbit concret i continu d'acord amb els plànols del projecte, i el pla de treballs previstos per la seva execució defineix una seqüència d'activitats que defineixen un camí crític amb activitats entrelligades entre sí. La divisió per lots d'aquesta obra provocaria que l'execució del contracte fos excessivament difícil o onerosa des del punt de vista tècnic i incrementaria l'esforç d'haver de coordinar els diferents contractistes per als diversos lots la qual cosa podria comportar un greu risc de soscarar l'execució adequada del contracte.

La Directiva 2014/24/UE determina que els poders adjudicadors han d'estudiar la conveniència de dividir els contractes en lots "sense deixar de gaudir de la llibertat de decidir de forma autònoma i basant-se en les raons que estimi oportunes, sense estar subjecte a supervisió administrativa o judicial", per tant en aquest cas es considera que no seria pertinent la divisió en lots per la licitació de l'obra.

6. APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA I CRÈDIT DISPONIBLE

La despesa derivada d'aquesta contractació plurianual es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària 31.34209 62200 Pista entrenament inversió nova en altres construccions Fase1.Projecte de despesa 2022/2/31/5 i subjecte al préstec del pressupost del 2026.

Aquesta aplicació pressupostària disposarà de crèdit per l'import total de **2.871.080,79€**

Anualitat		Legalitz.	Pressupost (sense IVA)	21% IVA	Total
2025			207.526,59€	43.580,58€	251.107,17€
2026	2.157.667,45€	7.600,00€	2.165.267,45€	454.706,17€	2.619.973,62€

Ajuntament de
Salt

TOTAL			2.372.794,05	498.286,75	2.871.080,79€
-------	--	--	--------------	------------	---------------

Els percentatges serien :8,75% pel 2025 i del 91,25% de l'any 2026

7. CONDICIONS EN MATÈRIA MEDIAMBIENTAL, SOCIAL O LABORAL

AFECTACIONS MEDIAMBIENTALS

Fase disseny - Reducció d'emissions a l'atmosfera: Definició de lluminàries LED adequades per minimitzar l'impacte lumínic i la generació de gasos d'efecte hivernacle.

Fer una correcta gestió dels residus i embalatges i altres mesures de gestió ambiental que siguin adients a l'objecte del contracte, d'acord amb la legislació vigent.

Així mateix, tots els materials que, procedents dels enderrocs o excavacions previs o simultanis a l'obra, siguin a criteri de la Direcció facultativa d'interès per a l'Ajuntament, es traslladaran al magatzem municipal que aquesta indiqui, amb mitjans i sota la responsabilitat del Contractista. Amb aquesta finalitat, el Contractista és obligat a informar la DF de qualsevol troballa fortuïta o imprevista durant aquests processos

AFECTACIÓ POBLACIÓ

Fase disseny- Incorporació de criteris d'accessibilitat: supressió de barreres arquitectòniques.

9.PROGRAMA DE TREBALL.

D'acord amb el que preveu l'article 144 del Reial decret 1098/2001, a causa de la plurianualitat del contracte, el contractista està obligat a presentar un programa de treball en el termini màxim de trenta dies, a comptar de la formalització del contracte, amb el contingut que consta en aquest article 144..

L'òrgan de contractació haurà d'emetre resolució sobre el programa de treball dins dels quinze dies següents a la seva presentació, i podrà imposar la introducció de modificacions o el compliment de determinades prescripcions, sempre que no contravinguin les clàusules del contracte.

10. OBLIGACIÓ ESSENCIAL DEL CONTRACTE

S'estableix com a obligació essencial del contracte, amb les conseqüències que preveu l'article 211.1.f de la LCSP, disposar, des de l'inici d'execució de les obres, d'un cap d'obra de conformitat amb el que estableix l'apartat 3.1) del PCAP. A l'inici de l'execució de les obres, el contractista haurà d'informar a la persona responsable del contracte el cap d'obra designat a tal efecte, així com qualsevol substitució o canvi que es produeixi durant la durada del contracte. És obligatòria la seva assistència a les visites d'obra setmanals, excepte per acord amb la direcció facultativa.

11. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I PUNTUACIÓ



Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

Criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor	15 punts	
Pla d'obres		15 punts
Criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica	85 punts	
Preu de l'oferta		80 punts
Ampliació del termini de garantia		5 punts

• **Criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor (15 %) SOBRE B**

L'ofertant haurà de presentar una «Proposta tècnica per a l'execució de les obres», SOBRE B, justificant de forma clara i detallada cadascun dels apartats especificats a continuació, tenint en compte els terminis d'execució totals i parcials de la clàusula 10.

2. PLA D'OBRES fins a 15 punts

2.1 Consistència, fins a 10 punts.

Es valorarà la correcta identificació de les fites i tasques més rellevants, la credibilitat de l'assignació de terminis i la racionalitat de lligams entre tasques. A partir de la planificació del projecte licitat, l'empresa licitadora haurà de destacar, modificar i afegir aquelles tasques i fites que consideri oportunes de manera que justifiqui que la seva proposta millora la consistència i garanteix el compliment de terminis de l'obra. S'analitzarà i valorarà l'oportunitat, rellevància i viabilitat dels canvis, modificacions i raonaments aportats. Caldrà tenir en compte el termini total i els terminis parcials, tal com estableix la clàusula 10.

L'ofertant presentarà un quadre Gantt on quedin exposades les tasques, les durades i els lligams i un text on exposarà breument en la seva opinió quin és el camí crític, les tasques i fites principals de la planificació).

Sistemàtica de valoració:

<i>Descripció</i>	<i>Consistència</i>
<i>Planificació correcta adequada a l'obra</i>	<i>10,00 punts</i>
<i>Planificació amb falta de detall o incoherències poc rellevants</i>	<i>5,00 punts</i>
<i>No aporta o amb informació incongruent</i>	<i>0,00 punts</i>

2.2 Justificació de rendiments, fins a 5 punts.

Es valorarà l'aportació d'informació addicional que justifiqui els rendiments utilitzats en la planificació en aquelles tasques crítiques i principals de l'obra.



Es justificarà de manera raonada per a les tasques principals, quins són els recursos, rendiments i organització proposada per justificar i garantir que els terminis exposats són consistents. Es valorarà la rellevància de les tasques desenvolupades sobre el termini de l'obra, i la consistència, viabilitat i oportunitat de les propostes de rendiments, nombre d'equips i organització del mateixos. Caldrà tenir en compte el termini total i els terminis parcials, tal com estableix la clàusula 10.

Sistemàtica de valoració:**Descripció****Justificació
de rendiments**

Bona justificació dels rendiments de les tasques principals
Manca de justificació del rendiment de tasques principals
Justificacions incompletes o parcialment mal identificades
No aporta o amb informació incongruent

5,00 punts
2,50 punts
1,50 punts
0,00 punts

La justificació dels criteris de judici de valor (proposta tècnica) es definiran per escrit en un màxim de 2 pàgines, de mida DIN-A4.

Es podran aportar annexes, a banda de les 2 pàgines anteriorment esmentades, amb un màxim de 2 pàgines que únicament complementaran la informació de la proposta, com ara plànols i altra documentació gràfica.

En cas de que se superi l'extensió màxima permesa només seran objecte de valoració les primeres 2 pàgines.

La incorporació de millores en les propostes tècniques no seran objecte de valoració.

- **Criteris avaluables de forma automàtica (100 %), SOBRE C**

1.1 - Preu de l'oferta (màxim 80 punts)

Les ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

Puntuació de cada oferta= $\frac{\text{núm. màxim de punts} * \text{preu de l'oferta més econòmica}}{\text{preu de l'oferta que es puntua}}$

La fórmula que s'utilitza és la proporcional inversa, ja que es compararà l'oferta presentada amb l'oferta més econòmica.

Per determinar que una proposició no pot ser complerta per ser anormalment baixa, es consideraran els criteris de l'art. 85 RGLCAP i s'exclourà del procediment de licitació de conformitat amb l'article 149 LCSP. El preu de l'oferta serà l'únic criteri per a considerar que l'oferta és anormalment baixa.

1.2 - Oferta d'ampliació del termini de garantia (màxim 5 punts)



L'ofertant podrà presentar una proposta d'ampliació del termini de garantia respecte del termini que s'especifica a la clàusula 2.9 del Plec de clàusules administratives. Es tracta d'un criteri vinculat a l'objecte del contracte, ja que garanteix, durant un termini superior, que el contractista respongui dels possibles incompliments i defectes detectats.

Les unitats en què l'ofertant haurà d'especificar l'ampliació del termini de garantia seran número de mesos addicionals. Màxim de mesos addicionals de 24 mesos

Les ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

Puntuació de cada oferta= (núm. màxim de punts) * mesos de l'oferta que es puntua
nombre de mesos de l'oferta amb més ampliació de termini.

12. TERMINI D'EXECUCIÓ I DURADA DEL CONTRACTE

El termini d'execució d'obra és de 12 mesos, tenint en compte els següents terminis parcials d'execució, amb el detall que consta a l'annex 1.

ETAPA 1: Finalitzar els fonaments i tractament de les mitgeres (que consoliden el solar).

El contractista es compromet finalitzar aquesta fase en 3 mesos a comptar des de l'inici de l'obra. amb una ampliació de termini màxim de 2 mesos.

ETAPA 2: Treballs de la coberta. El contractista es compromet a finalitzar aquesta fase en 8 mesos després de l'inici d'obra. Es podria sol·licitar una ampliació de termini màxim de 2 mesos.

ETAPA 3- La finalització de l'etapa 1 i l'etapa 2, la durada seria mínim de 12 mesos i amb les possibles ampliacions de terminis fins arribar a un termini total d'execució de l'obra de 15 mesos.

L'incompliment del termini total d'execució o qualsevol dels terminis parcials donarà lloc a la imposició de penalitats o a la resolució contractual, de conformitat amb l'article 193.3. de la LCSP.

13. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Es designa responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 62 LCSP, a l'arquitecta tècnica municipal Berta Soler i Fitó, que exerceix la direcció facultativa.

PROPOSTA

Es proposa a la Junta de Govern Local l'aprovació dels plecs administratius, amb els criteris definits en aquest informe, per a la contractació de les obres de la FASE 1 i FASE 2 d'un Pavelló Polivalent.

La qual cosa s'informa als efectes oportuns.

Salt, a data de la signatura electrònica