



INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Objecte: Ampliació de l'edifici magatzem del CF Sant Genís, al Districte d'Horta-Guinardó
Import base de licitació (IVA inclòs): 83.790,91€
CPV: 45000000-7 Treballs de construcció

I- Objecte i necessitat del contracte.

L'Ajuntament de Barcelona, mitjançant el Departament d'Obres i Manteniment del Districte d'HORTA-GUINARDÓ ha de realitzar les obres necessàries per a l'ampliació de la superfície d'emmagatzemament de l'edifici existent al C.F. Sant Genís, ubicat al C. De Samària, 9-19 del districte d'Horta-Guinardó.

Per aquest motiu, des del Departament d'obres i manteniment del Districte d'Horta-Guinardó es va contractar la redacció del projecte executiu, que es va adjudicar a l'octubre de 2024.

Amb les obres es pretén donar resposta a les diverses peticions formulades pels gestors de l'equipament en les que posen de manifest la necessitat d'ampliar l'espai d'emmagatzematge per a bar, roba i material esportiu, material de neteja i espai per a us d'oficines.

Es considera que la solució més adient, per l'objecte del present projecte, consisteix en contenir tots aquests nous espais sota el voladís de la coberta existent.

El projecte modifica la volumetria general de l'edifici augmentant la superfície en planta construïda continguda sota la coberta existent, ampliant les dimensions dels magatzems.

La superfície total construïda d'aquesta ampliació serà de 50m².

En quant a la distribució dels espais:

- La oficina es traslladarà a la ubicació de la sala de residus, i en el seu reemplaçament es disposarà allí l'espai per al magatzem del bar.
- La bugaderia i el magatzem de roba es mantindrà en la ubicació actual però ampliarà la seva superfície.
- El magatzem de neteja i el magatzem de material esportiu es disposaran adossats als vestuaris existents.

La disposició dels ingressos a aquests nous espais es mantén igual, per la façana sud-oest, i es mantenen les característiques materials i constructives de l'edifici original.

Es tracta de tancaments i divisòries de bloc de formigó i portes, finestres i reixes metàl·liques.

L'ampliació s'entén fins 30cm abans de la vora de la coberta, mantenint el goteró existent.

Es preveu reconstruir la solera exterior ja que part de la superfície exterior semi coberta passarà a ser superfície coberta i es necessari impermeabilitzar i aïllar els locals. Amb aquesta intervenció, el projecte requereix d'una petita fonamentació que connectarà la ampliació a la estructura existent de l'edifici.

Es considera, per tant, que, segons prescriu l'article 116.4.e) de la LCSP hi ha una directa, clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte.



En l'objecte del contracte s'incorporen les mesures de contractació pública sostenible següents:

- Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres (revisada 2020)
- Objecte del contracte amb eficiència social
- Pressupost màxim de licitació desglossat
- Informació de la subcontractació en la fase d'execució
- Pagament del preu a les empreses subcontractades
- Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades

Obligatòriament en compliment de les instruccions ambientals i en referència de l'article 202 LCSP és d'aplicació la Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres per tal d'aconseguir:

1. Utilització de manera eficient dels recursos d'electricitat, d'aigua, etc., en les instal·lacions on s'executa l'obra.
2. La incorporació de solucions de prevenció reutilització, reciclatge i recollida de residus basades en els principis de l'economia circular.
3. L'aplicació del manual de qualitat de les obres a la ciutat de Barcelona.

II- No disponibilitat de mitjans humans i/o materials propis per realització pròpia de l'objecte contractual.

Aquest Departament d'Obres i Manteniment del Districte d'HORTA-GUINARDÓ no disposa de mitjans propis, ni humans, ni materials, per a realitzar les obres d'ampliació de la superfície d'emmagatzemament de l'edifici existent al C.F. Sant Genís, per la quantia de l'import de l'obra.

D'aquí es deriva la necessitat de contractar amb una empresa constructora especialitzada, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

III- Pressupost base de licitació i Valor estimat.

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat és de 83.790,91 euros (IVA inclòs). Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà a càrrec del pressupost de l'any 2025, i a la partida 63220, codi funcional 93314.



El pressupost de l'obra es desglossa segons el quadre adjunt:

Camp esportiu Sant Genis - Edifici

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	58.192,18
6 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 58.192,18.....	3.491,53
13 % DESPESSES GENERALS SOBRE 58.192,18.....	7.564,98
Subtotal	69.248,69
21 % IVA SOBRE 69.248,69.....	14.542,22
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE €	83.790,91

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

(VUITANTA-TRES MIL SET-CENTS NORANTA EUROS AMB NORANTA-UN CÈNTIMS)

Pressupost total de licitació és de 83.790,91 euros, dels quals 69.248,69 euros corresponen al preu net de licitació i 14.542,22 euros són en concepte de IVA.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació.

El pressupost del contracte ha de ser presentat en euros pels licitadors.

El sistema de determinació del preu és a preu alçat i amb preu tancat de conformitat amb l'art. 241 de la LCSP, per la qual cosa l'Ajuntament no assumirà cap despesa necessària per fer front a errors o omissions que contempli el projecte i el preu del contracte serà invariable tot i que comporti excessos d'amidaments.

En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació, IVA exclòs, resultaran excloses del procediment.



El VEC d'aquest contracte s'estima en 76.173,55 euros. S'inclou en el VEC l'excés d'amidaments, entenent com a tal la variació que durant l'execució de la obra es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en els amidaments del projecte, fins al màxim del 10% de l'import del pressupost del contracte, IVA exclòs.

Prestació	10% increment amidaments	TOTAL
69.248,69€	6.924,86€	76.173,55€

IV- Durada del contracte i termini de garantia

La durada de les obres serà d'un màxim de 2 mesos comptats a partir del mateix dia de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig i fins a la finalització dels treballs d'acord amb l'oferta presentada per l'adjudicatari.

Es donarà per finalitzada l'obra quan s'hagin executat totes les unitats d'obra previstes en el projecte executiu que permetin als diferents sistemes i espais entrar en servei de manera òptima i sense deficiències, incloses modificacions i/o variacions d'amidaments indicades per la Direcció d'Obra, i s'hagin efectuat satisfactòriament els assajos i comprovacions de posada en marxa de les noves instal·lacions i d'aquelles que hagin estat modificades i d'utilització d'espais.

El termini de garantia serà d'un any, mínim establert a l'article 243.3 de la LCSP o, en el seu cas, el superior ofertat per l'adjudicatari del contracte.

El licitador seleccionat per a l'adjudicació del contracte haurà de constituir la garantia definitiva, per import del cinc per cent (5%) de l'import d'adjudicació, exclòs l'IVA, dins del termini de 7 dies hàbils a comptar des de l'enviament del requeriment mitjançant comunicació electrònica, podent-se presentar en les formes establertes a l'article 108 de la LCSP.

V- Lots

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte en lots, donat que la realització independent de les obres compreses en l'objecte del contracte dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic.

Les obres d'ampliació de la superfície d'emmagatzemament de l'edifici existent al C.F. Sant Genís, estan formades per diferents partides entrelaçades entre si, de manera que no es pot subdividir el projecte, ni independitzar per lots, per aconseguir un bon resultat tècnic.

VI- Procediment d'adjudicació

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es proposa la utilització del procediment ordinari obert simplificat (art. 159, apartats 1 al 5 LCSP).



VII – Solvència:

La classificació del contractista es regularà segons el “Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE núm. 257, de 26 de octubre), modificado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto (BOE núm 213, de 5 de setembre de 2015)”, resultant ésser per aquesta actuació, en el cas que fos necessària, la següent: Grup C, Subrup 2 i categoria 1.

A) Solvència econòmica o financera

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels TRES (3) últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor igual o superior a 47.989 euros. En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

Justificació: Aquesta solvència permet garantir la robustesa econòmica de l'empresa adjudicatària i que tingui la capacitat suficient perquè pugui executar el servei, fent front a les despeses econòmiques i les obligacions legals inherents a la contractació del seu personal i del compliment del contracte.

B) Solvència tècnica o professional

B.1. D'acord amb l'article 88.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels CINC (5) últims anys en obres de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 34.278 euros. 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 la condició esmentada, 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.

Justificació: Aquesta solvència permet valorar la capacitat tècnica de l'empresa licitadora en l'àmbit del contracte, donar garanties per la correcta execució del contracte per part de les possibles licitadores i un accés no restrictiu a la licitació sense excloure de manera injustificada a empreses licitadores capaces de realitzar satisfactòriament l'objecte del contracte.

B.2. D'acord amb la previsió de l'article 88.2 LCSP, les empreses de nova creació, entenen 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, han d'acreditar la seva solvència tècnica o professional mitjançant l'establert a l'article 88.1.c) LCSP, és a dir, els empresaris i/o directius de l'empresa licitadora han de tenir els títols o les acreditacions acadèmiques o professionals següents: com a mínim Enginyeria, Arquitectura o graus d'àmbit de l'arquitectura o l'enginyeria.

Justificació: Aquesta solvència permet valorar la capacitat tècnica de l'empresa licitadora en l'àmbit del contracte, donar garanties per a la correcta execució del contracte per part de les possibles licitadores i un



accés no restrictiu a la licitació sense excloure de manera injustificada a empreses licitadores capaces de realitzar satisfactòriament l'objecte del contracte.

B.3. A més de la solvència esmentada, d'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores o candidates han de comprometre's a adscriure a l'execució del contracte, com a mínim:

- Un/a Cap d'obra dels treballs que compleixi els requisits següents:
 - haurà de disposar, com a mínim, d'una de les següents titulacions: llicenciatura d'Enginyeria Tècnica d'Obres Públiques, grau a l'àmbit de l'Enginyeria Civil, llicenciatura en Arquitectura, grau en estudis d'arquitectura, diplomatura en arquitectura tècnica o grau en arquitectura tècnica i edificació.
 - una experiència professional mínima de 5 anys en obres d'urbanització executades en entorns urbans consolidats.

- Un/a Encarregat/da d'obres que haurà de disposar:
 - d'una titulació mínima de sobreestant d'edificació o similar
 - d'una experiència en obres similars mínima de 5 anys.

Per tal d'acreditar-ho, el licitador haurà d'aportar Currículum Vitae i Títols. Aquesta documentació es requerirà al licitador proposat com adjudicatari amb caràcter previ a l'adjudicació, si bé, les condicions de solvència s'han de complir en el moment de presentar oferta a la licitació.

Justificació: Es demana aquesta titulació ja que es considera que són els perfils professionals que garanteixen que disposen d'uns nivells de formació i competències professionals adequats per assumir les funcions assignades, que garanteixen polivalència i habilitats i capacitats multidisciplinàries.

Es demana experiència en obres similars, ja que permet identificar i anticipar dificultats, situacions o riscos que es puguin produir. A més, afecta de manera significativa a la qualitat de l'execució de les obres i ofereix majors garanties.

VIII- Criteris d'adjudicació

Considerant l'objecte del contracte, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica relacionats per ordre decreixent d'importància.

S'aplicaran els següents criteris d'adjudicació tots avaluable automàticament relacionats per ordre decreixent segons la ponderació atorgada:

Criteris d'adjudicació avaluable automàticament, puntuació total **100 punts**.

1. Proposició econòmica. Ponderació: fins a **35 punts**.

Amb aquest criteri es pretén determinar l'oferta més avantatjosa en termes econòmics.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta de licitadors la distribució de la puntuació es farà aplicant la



següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny:

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

La puntuació que s'atorga no supera el 35% de la puntuació total d'acord amb la previsió del Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible i la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 15 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gasetta del dia 16 de març.

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes presumptament anormals o desproporcionades:

- Un diferencial de 10% per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'una única empresa licitadora, de 15% respecte el pressupost net de licitació.

Motivació: amb aquest criteri s'aconsegueix una major eficiència en la inversió pública, amb l'estalvi que això representa.

2. Millora de l'oferta tècnica. Ponderació: fins a **65 punts**.

2.1. Per ampliació del termini de garantia. Ponderació: fins a **35 punts**.

El termini de garantia serà d'un any, mínim establert a l'article 243.3 de la LCSP.

Es valorarà a raó de 8,75 punts per cada trimestre d'increment de garantia, fins un màxim de 35 punts.

Motivació: tenint en compte la relació qualitat/preu de l'obra, es creu convenient augmentar el termini de garantia de la mateixa per reduir els costos de manteniment de l'Ajuntament i assegurar la qualitat dels materials emprats i la seva col·locació a l'obra.

2.2. Per reducció del termini d'execució d'obres. Ponderació: fins a **30 punts**.

Amb aquest criteri es pretén garantir l'execució dels treballs amb la major brevetat possible.

El termini d'execució de les obres previst és de 2 mesos.

Es valorarà a raó de 15 punts per cada 3 dies naturals de reducció del termini d'execució de les obres, fins un màxim de 30 punts.

Motivació: en reduir el termini d'execució de l'obra es redueix les molèsties que es puguin ocasionar als usuaris de l'equipament.

IX- Subcontractació

L'empresa contractista podrà subcontractar els treballs especialitzats i que per les seves característiques siguin necessàries per a l'execució de les feines fins a un màxim del 80%.

X- Projecte As-built

L'empresa contractista haurà de realitzar el projecte As-built en un termini no superior a un mes des de l'acta de recepció de les obres.

XI- Termini acta de comprovació del replanteig

Un cop adjudicat el contracte, se signarà l'acta de comprovació del replanteig en un termini no superior a 15 dies, sempre que es pugui disposar de les autoritzacions municipals.

XII- Penalitats per morositat en el compliment del termini total

Es considera necessari que, d'acord amb la previsió de l'article 193.3 LCSP, si es produeix pel contractista demora respecte el compliment del termini total, s'aplicaran les següents penalitats:

1. Incompliments molt greus: multa de fins a un 10 per 100 del preu del contracte, entès com a import d'adjudicació o del pressupost base de licitació, quan el preu es determini en funció de preus unitaris
2. Incompliments greus: multa de fins a un 6 per 100 del preu del contracte.
3. Incompliments lleus: multa de fins a un 3 per 100 del preu del contracte.

XIII- Revisió de preus

En aquest contracte no hi haurà revisió de preus.

XIV- Responsable del contracte

La persona responsable del seguiment del contracte, d'acord amb la previsió de l'article 62 LCSP, a qui correspon la comprovació, la coordinació i la vigilància de la correcta realització dels serveis contractats, i haurà de supervisar les prestacions i dictar les instruccions necessàries per assegurar-se la seva correcta realització és la Sra. Rosana Pastor, com a Tècnica del Departament i el Sr. Rubèn Valdeoriola Domínguez com a Cap del Departament d'obres i Manteniment del Districte d'Horta-Guinardó.

L'Ajuntament designarà una persona directora facultativa de l'obra, amb titulació adequada i suficient, entre el personal tècnic de la Corporació o aliè que d'acord amb les indicacions de l'article 62.3 LCSP exercirà les facultats de responsable del contracte.

XV- Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article 202 LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució:

1.1 De caràcter social:

1.1.1 El pagament del preu a les empreses subcontractades.



Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.

Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu a l'empresa contractista principal i amb efectes alliberadors.

1.1.2 L'acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades. D'acord amb la previsió de la clàusula 20, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

No s'admetran pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament per al contractista.

Aquesta condició es considera essencial i el seu incompliment comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

El contractista resta obligat a sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial de conformitat amb el que disposa la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211.

XVI- Protecció de dades de caràcter personal

L'empresa adjudicatària haurà de tractar dades personals i identificatives com les relatives a DNI/NIF/passaport, núm. Seg. Social/Mútua, nom i cognoms, adreça, e-mail, telèfon, signatura, núm. Reg. Personal, signatura electrònica, etc.

Tenint en compte els riscos pels drets i les llibertats dels afectats, el tractament requerit te associat per tant un risc equivalent a la categoria de "nivell baix", tal com està definit pel Responsable de Seguretat Corporativa de l'Ajuntament de Barcelona.

XVII- Common Procurement Vocabulary

Atesa la naturalesa del contracte i els seus objectius, es considera idoni aplicar el codi CPV 45000000-7 Trabajos de construcción.



**Ajuntament
de Barcelona**

**Departament d'Obres i Manteniment
Direcció de Llicències i Espai Públic – Districte d'Horta-Guinardó**

Direcció de Serveis de Llicències i Espai Públic
C. Lepant 385-387, 1a planta
08025 Barcelona

XVII- Modificació del contracte.

En aquest contracte no es preveuen modificacions.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

Gerardo Campos Rubio
Cap de Projectes d'Obres i Manteniment - Equipaments
Departament d'Obres i Manteniment
Districte d'Horta - Guinardó