

Codi de verificació:	 1H0668065G6U6T1M1BHM
Procediment: N485 Contractació d'obres	
Expedient: 18939/2025	Document: 226647/2025

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

De conformitat amb els articles 28, 100, 101 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), s'emet aquesta memòria justificativa del contracte

Àmbit de gestió: Àrea d'urbanisme

Servei: Servei d'obres i projectes

Denominació del contracte: Arranjament i adequació dels vestidors i serveis del pavelló II de la ZEM Rambla del Cellar

A. Objecte

Necessitats a satisfer i idoneïtat de l'objecte (art 28 LCSP)

L'objecte del present contracte és l'arranjament dels serveis públics i dels vestidors d'esportistes ubicats a la planta soterrani del Pavelló PAV 2 de la ZEM de la Rambla del Cellar. Aquests espais no han gaudit de cap actuació als últims anys, fent necessari el seu arranjament al tractar-se d'espais d'ús successiu on la presència continua d'aigua afavoreix el deteriorament dels materials d'acabat.

Descripció de l'objecte

Descripció:

Les actuacions previstes en el projecte són:

- Enderroc:
 - Desmuntatge de totes les fusteries
 - Desmuntatge de tota la instal·lació elèctrica, d'aigua freda i calenta.
 - Retirada dels aparells sanitaris i mobiliaris dels vestidors.
 - Repicatge els paviments existents.
- Compartimentació
 - Construcció de nous paràmetres de compartimentació interior formats per blocs de formigó vist
 - Formació de fals sostre amb plaques de guix laminat hidròfugues
 - Revestiment amb placa HPL de la compartimentació o portes dels lavabos.
- Acabats
 - Revestiment dels paràmetres verticals de la zona de dutxes amb ceràmic porcellànic.
 - Revestiment del paviments dels lavabos amb ceràmic tipus gres
 - Pintura plàstica del bloc de formigó



- Instal·lacions:
 - Instal·lació de nova xarxa d'evacuació de les aigües residuals.
 - Instal·lació d'un circuit d'aigua freda, d'un circuit de xarxa de fluxors per els inodors, d'un circuit d'aigua calenta sanitària, i d'un circuit d'aigua calenta de retorn.
 - Reaprofitament d' aigües grises provinents d'aigües freàtiques de la filtració de la piscina del PAV III i d'aigües pluvials formada per un dipòsit i un sistema de bombeig ubicat al sota les escales de sortida a pista.
 - Renovació de la instal·lació elèctrica de la zona de vestidors.
 - Instal·lació de sistema de megafonia adaptat a l'existent del Pavelló, amb la incorporació d'altaveus a cada un dels espais projectats.
 - Instal·lació de sistema de calefacció d'aerotermita en totes les instàncies.
 - Instal·lació de sistema de ventilació mecànica.
 - Revisió i adaptació de la instal·lació de protecció contra incendis.
- Equipaments :
 - Col·locació de bancs de vestidors, penjadors, taula mural, cadira apilable i pissarra magnètica
 - Col·locació d'accessoris de banys.

Codi CPV: 45453100-8 Treballs de reacondicionament

Divisió en Lots: No

Justificació de la decisió de no dividir en lots: Les característiques de les tasques a executar no permeten fer lots clarament diferenciats ja que es tracta d'un conjunt d'actuacions indissoluble tècnicament i que s'han d'executar de manera simultània i coordinada. La separació en lots implicaria molts contractes amb diferents industrials que, a més d'incrementar el cost de les obres, comportaria la no finalització adequada i correcta de les diferents tasques amb la impossibilitat de coordinar l'execució. Actuar per lots també suposa més risc d'incompliment dels terminis, ja que al haver-hi més industrials, alguns no poden entrar si uns altres no han acabat, augmentant les probabilitats que un d'ells no els compleixi, amb la conseqüent afectació al funcionament de l'equipament. Tenint en compte el projecte i el volum d'obra a executar, es considera adequat plantejar la licitació en un únic lot d'execució. Per tant, als efectes del que disposa l'article 99.3 LCSP, es considera justificat que el contracte d'aquesta obra no es divideix en lots.

B. Dades econòmiques

B1. Determinació del preu:

- ☐ A tant alçat
- ☐ Preus unitaris
- ☒ Preus unitaris i pressupost màxim d'acord amb el projecte d'obres i de la seva modificació no substancial aprovada

El llistat dels preus unitaris presentat és el límit el qual no es pot superar, i si algun dels preus unitaris oferts pels licitadors excedeix del preu base fixat en el Plec de clàusules administratives particulars es considerarà que aquest supera el pressupost base de licitació i l'oferta presentada haurà de ser exclosa.

B2. Pressupost base de licitació:

Pressupost d'Execució Material de l'obra (PEM)	379.291,78 €
Despeses Generals (13%)	49.307,93 €
Benefici Industrial (6%)	22.757,51 €
Subtotal (PEM + DG + BI)	451.357,22 €
IVA (21%)	94.785,02 €
Total pressupost	546.142,24 €

El PEM de l'obra es desglossa en el pressupost i en els amidaments del projecte, en l'apartat 3.AMIDAMENTS I PRESSUPOSTOS del document, on també s'adjunta els QUADRES DE PRES i la JUSTIFICACIÓ DE PREUS, d'acord amb l'art 100 de la LCSP.

B3. Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul:

El valor estimat del contracte inclou l'import total amb què podria ser retribuïda l'empresa contractista, incloent les possibles pròrrogues i modificacions, entre d'altres conceptes, d'acord amb la previsió de l'article 101 de la LCSP.

Els següents imports no inclouen l'IVA.

Import període inicial del contracte	451.357,22 €
Import modificacions	0,00 €
Import pròrrogues	0,00 €
Total valor estimat del contracte	451.357,22 €

B4. El contracte està relacionat amb un projecte o programa finançat amb fons de la Unió europea? No**C. Modificació del contracte prevista**

No es preveu cap modificació de contracte.

D. Existència de crèdit**D1. Aplicació pressupostària:**

Codi: 43313 34200 6320000 – Instal·lacions esportives/Inver. reposició edificis

Aquesta inversió consta en el Pla d'inversions 2025, amb el número de projecte 2025/2/E08/1 *Reforma vestidors PAV2 Rambla del Celler*, aprovat amb el pressupost municipal en el Ple de 30 de desembre de 2024.

Import: 546.142,24 €

Contractació anticipada

- ☒ Sí
☐ No

Segons el punt 2 de la disposició addicional tercera de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic es podran tramitar anticipadament els contractes l'execució material dels quals hagi de començar en l'exercici següent o aquells el finançament dels quals depengui d'una subvenció sol·licitada a una altra entitat pública o privada, sotmetent l'adjudicació a la condició suspensiva de l'efectiva consolidació dels recursos que han de finançar el contracte corresponent, tal com és el cas ja que l'obra estarà subvencionada pel Programa General d'Inversions (PGI) 2024-2027 i no es rebrà dit finançament anticipadament, sinó que l'inici de la tramitació de la contractació d'aquestes obres condiciona l'atorgament de la subvenció.

Contractació amb una subvenció vinculada:

- ☒ Sí, identificació: Programa General d'Inversions (PGI) 2024-2027
☐ No

Contractació vinculada a fons europeus

- ☐ Sí
☒ No

D2. Expedient d'abast pluriennal: No

E. Termini de durada del contracte

E1. Durada inicial del contracte: 2 mesos i 15 dies

E2. Inici: Amb la signatura de la comprovació de l'acta de replanteig, un cop aprovat per la corporació del pla de seguretat i salut en el treball, lliurat per l'adjudicatari. L'acta de comprovació del replanteig s'haurà de formalitzar en un termini no superior a un mes des de la signatura del contracte.

E3. Prorrogable ☐ Sí ☒ No

E4. Lloc: Rambla del Cellar. Pavelló II.

F. Variants

Sí ☐ No ☒

G. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Forma de tramitació: ☒ Ordinària ☐ Urgent ☐ Anticipada (condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient de l'exercici)

Procediment d'adjudicació: Obert simplificat

Obert simplificat, atès que es tracta d'un contracte d'obres amb un valor estimat igual o inferior a 2.000.000,00 €.

Dades de la proposta tècnica que no poden tenir caràcter confidencial (secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual), d'acord amb la clàusula 11.11, apartat relatiu al contingut del sobre B del PCAP: Cap

H. Classificació empresarial i solvència

H.1. Classificació empresarial:

☒ Requisit suficient però no indispensable per acreditar la solvència (lots amb un valor estimat inferior a 500.000 €)

D'acord amb l'article 77 de la LCSP no es exigible la classificació en el grup o subgrup, atès que el valor estimat de l'obra és inferior a 500.000 €. No obstant això, s'estableix per a l'acreditació subsidiària de la solvència la següent classificació:

Grup: C
Subgrup: 4
Categoria: 3

Justificació de la classificació escollida: La classificació empresarial és la determinació que fa l'Administració (mitjançant òrgans especialitzats) de la solvència econòmica i tècnica de les empreses licitadores en els contractes administratius d'obres o de serveis. La classificació empresarial s'expressa mitjançant tres conceptes: Grup (classificació general d'activitats), Subgrup (subdivisió d'un grup general d'activitats) i Categoria (límit econòmic màxim al qual pot licitar l'empresa d'acord amb l'anualitat mitjana del contracte). Segons l'article 25 del RD.1098/2001 de Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP), les obres descrites, corresponen a Edificacions (grup C) en relació a l'activitat de feines de paleta, estucats i revestiments (subgrup 4) i categoria 3, ja que la quantia del contracte és superior a 360.000 euros i inferior a 840.000 euros de valor estimat del contracte i la durada és inferior a 1 any.

H.2. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica o professional

Solvència econòmica i financera (article 87.1.a de la LCSP)

Volum anual de negocis del licitador que, referit a l'any de major volum de negoci 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) haurà de ser, com a mínim, una vegada i mitja el VEC.

L'empresa que sigui requerida per acreditar solvència econòmica i financera haurà de presentar els comptes anuals en què figuri el balanç de situació i el compte de pèrdues i guanys. S'haurà d'acreditar la presentació davant de l'organisme oficial corresponent.

Justificació de la solvència econòmica exigida: D'acord amb l'article 87.1 a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i l'article 67 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, es considera adequat exigir aquesta solvència atès que acreditarà que l'empresa pot fer front a les obligacions adquirides en el moment de realitzar les tasques que es deriven del present contracte.

Solvència tècnica o professional (article 88.1.a de la LCSP)

Relació 5 obres executades en els darrers 5 anys, del mateix grup o subgrup de classificació corresponent, per un import igual o superior a la licitació, avalada per certificats de bona execució per a les obres més importants, que indiquin l'import, dates, lloc d'execució i concretant si es van portar a bon terme.

Indicació del personal tècnic participant en el contracte, com a mínim, per un cap d'obra i un encarregat, que compleixin les condicions següents:

Haver participat en l'execució de 3 obres de característiques similars en els darrers cinc anys, avalats per certificats de bona execució, en els quals s'indiqui l'import, dates i lloc d'execució i concretant si es van portar a bon terme, i l'import acumulat de l'any de major execució ha de ser de com a mínim el 70% de l'anualitat mitja del contracte.

Justificació de la solvència tècnica exigida: S'estableixen aquests requisits de solvència per garantir, mitjançant l'acreditació d'experiència, la capacitat tant de l'empresa adjudicatària com del cap d'obra i encarregat per dur a bon terme les obres amb la qualitat desitjada.

H.3. Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte

Sí ☒ No ☐

Descripció de mitjans adscrits:

El cap d'obra assumirà la representació tècnica de l'adjudicatari a l'obra. Estarà present en totes les visites d'obra i localitzable telefònicament de dilluns a divendres en horari laboral (de 8 a 17 hores).

I. Habilitació empresarial o professional i certificats acreditatius del compliment de normes o de garantia de la qualitat i/o de la gestió ambiental

I.1. Habilitació empresarial o professional exigible per a la realització de l'activitat o servei:

El cap d'obra assumirà la representació tècnica de l'adjudicatari a l'obra. Aquest perfil haurà d'acreditar obligatòriament disposar de la titulació universitària de tècnic/a de grau mitjà o superior d'Enginyeria Industrial/Energètica o Arquitectura, o equivalent.

I.2. Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o de gestió mediambiental

Sí ☒ No ☐

Els que es determinen en l'apartat 4. "Plec de prescripcions tècniques" de la memòria d'execució del projecte d'obres.

J. Criteris d'adjudicació

A) Criteris avaluable de forma automàtica: fins a 100 punts

A.1.- Oferta econòmica: Fins a 100 punts.

S'assignarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi el preu més baix i els punts corresponents a la resta d'ofertes s'assignaran aplicant la següent fórmula, arrodonida al segon decimal:

Màxim de punts (100punts) x (oferta més econòmica / oferta considerada)

Justificació de la fórmula escollida per al càlcul de la millor oferta: es tracta de la fórmula proporcional inversa, aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i, a diferència de la fórmula lineal equilibrada, amb una mateixa diferència de preus, la diferència de punts atorgats augmenta a mesura que els preus s'aproximen a la millor oferta.

K. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

☒ **Opció 1:** si només s'estableix el preu com a únic criteri es proposa el criteri següent:

En relació al criteri d'adjudicació preu, per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats s'aplicaran els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

L. Condicions especials d'execució

L.1. De caràcter social

Es considera procedent aplicar una condició de tipus social, la qual consistirà en què, en cas que s'hagi de contractar nou personal per a l'execució de les obres, com a mínim un de cada dos treballadors haurà de pertànyer al següent col·lectiu amb dificultats d'inserció en el món laboral:

1. Persones aturades de llarga durada més grans de 45 anys.
2. Persones que no puguin accedir a la renda mínima d'inserció per no reunir els requisits legals però que es trobin segons criteris dels Serveis Socials municipals en situació de risc d'exclusió social.
3. Persones perceptores de la renda mínima d'inserció: joves majors de 16 anys i menors de 30 anys provinents d'institucions de protecció de menors.
4. Persones amb problemes de drogoaddicció o alcoholisme que es trobin en procés de rehabilitació o reinserció social.
5. Interns de centres penitenciaris quina situació els permeti accedir a una ocupació.

Aquestes obligacions es consideren essencials, als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

Justificació de la condició especial d'execució escollida: Els col·lectius amb el risc d'exclusió social són una part important de la nostra societat. Es tracta d'aquelles persones que per les seves característiques i condicions no participen en tots els àmbits de la societat, se'ls exclou o no se'ls té en compte en determinats aspectes. En les societats sempre existeixen col·lectius de persones que per un motiu o un altre, són totalment o parcialment exclosos d'una participació plena en la societat en la qual viuen. Per això es considera raonable que en cas de contractació de treballadors durant l'execució de les obres, aquests formin part d'aquest col·lectiu a fi de millorar les seves condicions de vida gràcies a la inserció d'aquests en el món laboral.

Aquesta obligació es considera essencial, als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

M. Cessió del contracte

Sí, en els termes previstos a l'article 214 de la LCSP.

N. Subcontractació

Es permet la subcontractació de conformitat amb l'art. 215 de la LCSP.

Descripció de les tasques crítiques del contracte que el contractista no pot subcontractar: Cap

Els licitadors que tinguin intenció de subcontractar hauran de presentar una declaració responsable separada per a cadascuna de les empreses amb les quals vulguin subcontractar? (si és el cas s'ha de preveure).

Sí ☒ No ☐

En cas de subcontractació, el contractista, a la data de formalització de l'acta de comprovació del replanteig, comunicarà per escrit a l'òrgan de contractació la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant la part de la prestació que pretén subcontractar, la identitat, dades de contacte i representant legal del subcontractista i la justificació de l'aptitud d'est per executar-la amb referència als elements tècnics i humans que disposa i a la seva experiència, així com que no està culpable en cap de les prohibicions per contractar

O. Tramitació i pagament de les factures:

Les dades rellevants als efectes de tramitació de la facturació són les següents:

O1. Els codis específics que identifiquen el contracte són:

Centre gestor destinatari	Obres i projectes
Codi d'expedient	18939/2025

O2. La presentació de la factura s'ha de fer d'acord amb el règim següent:

La facturació es durà a terme pels treballs efectivament realitzats el mes anterior. S'efectuarà d'acord amb els **preus unitaris** previstos en aquest plec, amb el percentatge de reducció derivat de l'oferta econòmica presentada.

O3. La documentació a presentar junt amb la factura és la següent:

- ☐ Albarans o fulls de treball que acreditin el lliurament de les prestacions facturades.
- ☒ Documents que acreditin el compliment d'altres obligacions contractuals:
- El preu s'abonarà pels imports que resulti de les certificacions d'obra aprovades per la direcció facultativa.

O4. Òrgan encarregat de la validació de les factures:

Ajuntament de Sant Cugat
CIF: P0820400J

Punt d'entrada de factures electròniques: <https://efact.eacat.cat/bustia/?emisorId=2>

P. Revisió de preus

Sí ☐ No ☒

Fórmula aplicable (en el seu cas):

Q. Termini de garantia

Sí ☒ No ☐

Termini:

S'estableix un termini de garantia de **2 ANYS** a partir del moment en què la direcció facultativa lliuri el certificat final de recepció d'obres, sens perjudici de l'eventual responsabilitat per vicis ocults.

R. Programa de treball

Sí ☒ No ☐ D'acord amb l'Annex 6 del projecte aprovat.

S. Penalitats

Pel que fa a la demora en l'execució, d'acord amb l'article 193.3 de la LCSP.

Pel que fa a les condicions especials d'execució contemplades en l'apartat K d'aquest quadre de característiques, es podrà considerar, en funció de la repercussió d'aquest incompliment en l'execució del contracte, be la imposició de penalitats de fins a un 50% de l'import del contracte, be la resolució o be la consideració d'infracció greu als efectes establerts en la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 71.

Procedirà en tot cas la imposició de penalitats al contractista quan, mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel subcontractista o pel administrador a l'òrgan de contractació, quedés acreditat l'impagament pel contractista a un subcontractista o subcontractista vinculat a l'execució del contracte en els terminis previstos a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, i que l'esmentada demora en el pagament no estigues motivada per l'incompliment d'alguna de les obligacions contractuals assumides pel subcontractista o pel subministrador en l'execució de la prestació. La penalitat podrà assolir fins al cinc per cent del preu del contracte, i podrà repetir cada mes mentre persisteix l'empat fins a assolir el límit conjunt del 50 per cent del preu.

T. Assegurances

És responsabilitat del contractista indemnitzar pels danys i perjudicis que es causin a tercers, com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, ja que l'execució d'aquest es realitza a risc i ventura del contractista, tal com preveu la LCSP en els articles 196, 197, i també en relació a l'article 34 que estableix la llibertat de pactes entre les parts en relació al contingut del contracte.

S'exigeix:

- Pòlissa de responsabilitat civil amb una suma assegurada d'acord amb l'objecte del contracte
- Assegurança a tot risc de la construcció

U. Responsable del contracte i unitat encarregada del seguiment i l'execució ordinària del contracte

Nom, cognoms i càrrec: Director facultatiu de l'obra (pendent de contractació).

Unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte: Servei d'Obres i Projectes

V. Proposta de vocals tècnics de la Mesa de Contractació

Maria del Mar Marco Garcia
Arquitecta del servei d'obres i projectes
Josep Corominas Cano
Arquitecte del servei d'obres i projectes

En cas que no es disposi de funcionaris de carrera a l'hora de formar la Mesa, excepcionalment s'admet que la Mesa pugui estar integrada per funcionaris interins qualificats:

Izabela d'Escragnolle Taunay

Arquitecta del servei d'obres i projectes

Marco Vásquez Herrero

Arquitecte del servei d'obres i projectes

Nerea Sánchez López de Dicastillo

Arquitecta del servei d'obres i projectes

W. Tinència d'alcaldia de l'àmbit promotor del contracte o comissió informativa competent.

Tinència d'Alcaldia de Gestió Urbana, Mobilitat i Canvi Climàtic

Cristina Paraira i Beser

X. Projecte tècnic d'obres o Memòria valorada

Projecte tècnic d'obres redactat per l'arquitecte Josep Pahisa Duarte.

Data aprovació definitiva: 23 de novembre de 2021

Òrgan que ha aprovat el projecte: Junta Govern Local

Data de publicació de l'aprovació inicial al BOPB: 16 de desembre de 2021

Data de publicació de l'aprovació definitiva al Taulell d'anuncis: del 9 de febrer de 2022 al 2 de març de 2022

Data de publicació de l'aprovació definitiva al BOPB: 9 de febrer de 2022

Data de publicació de l'aprovació definitiva al DOGC: 8 de febrer de 2022

S'adjunta a l'expedient:

- ☒ Document d'aprovació per JGL del projecte o memòria segellat
- ☒ Anuncis publicació aprovació definitiva del Projecte o Memòria en el Taulell d'anunci, al BOPB i al DOGC
- ☒ Certificat negatiu emès per l'Oficina d'Atenció Ciutadana conforme no s'han presentat al·legacions al projecte
- ☒ Acta de replanteig del Projecte o Memòria
- ☒ Informe sobre la titularitat dels terrenys
- ☒ Pressupost en format TCQ