



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Expedient: 5169/2025

OBRA/SERVEI: CONTRACTE ADMINISTRATIU DE LES OBRES COMPRESSES AL PROJECTE EXECUTIU DE REMODELACIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA DE L'ESTADI MUNICIPAL FASE3 + FASE4 + FASE5

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres compreses al PROJECTE EXECUTIU DE REMODELACIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA DE L'ESTADI MUNICIPAL en la part corresponent a les fases 3, 4 i 5 del projecte de referència.

Aquestes tres fases consisteixen en les següents actuacions:

- **FASE 3: Enderroc del camp del futbol preexistent, enderroc de la plataforma d'aparcament provisional i construcció de la pista d'atletisme definitiva.**
- **FASE 4: Enderroc de la pista d'atletisme preexistent, construcció del segon camp de futbol i construcció de la plataforma superior d'aparcament.**
- **FASE 5: Construcció dels mòduls 1 i 2 de l'edifici gestor.**

* Les FASES 1 i 2, que estan actualment en construcció, consisteixen en la construcció del camp de futbol 1, l'edifici grada i el mòdul 3 de l'edifici gestor.

* L'edifici gestor és lineal i està estructural en 3 mòduls separats per porxos: la FASE 1 està executant actualment el mòdul 3, mentre que amb l'execució de la FASE 5 s'executaran els mòduls 1 i 2, amb els quals es donarà per finalitzada la construcció de l'edifici de serveis. L'execució dels mòduls 1 i 2 de l'edifici gestor permetrà dotar el conjunt de l'Estadi de la zona de control d'accés d'abonats, la totalitat de vestuaris i els espais de bar i gimnàs que completaran el programa previst pel complex esportiu.

Amb aquestes 3 fases es donarà per finalitzada la construcció dels dos edificis així com totes les instal·lacions relatives al futbol i l'atletisme que contempla el "PROJECTE EXECUTIU DE LA REMODELACIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA DE L'ESTADI MUNICIPAL".

2. Servei/ Àrea proponent

L'àrea que promou la contractació és l'Àrea d'Innovació i Serveis al Territori de l'Ajuntament de Vila-seca.

3. Antecedents

El PROJECTE EXECUTIU DE REMODELACIÓ DE LA ZONA DE L'ESTADI MUNICIPAL fou aprovat en data 29/10/2024 per la Junta de govern local de l'Ajuntament de Vila-seca, un cop informat favorablement per part dels Serveis Tècnics Municipals i d'acord amb les previsions pressupostàries.

4. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte

El Projecte executiu detalla tècnicament les actuacions necessàries per dur a terme totes les fases de construcció, d'entre les quals queden degudament delimitades i acotades les FASES 3+4+5 de construcció de les obres de Remodelació de l'Estadi Municipal de Vila-seca, objecte de la present licitació.

Les FASES 3+4+5 formen part d'un total de 7 fases planificades de forma consecutiva per mantenir en activitat i funcionals el camp de futbol i la pista d'atletisme actuals, sense que les obres de





construcció interfereixin el seu ús normal ni puguin suposar cap tipus d'afectació a les entitats esportives locals.

Els terrenys queden en disposició de construcció de les tres fases esmentades, tenint en compte que l'execució de les fases està planificada de forma consecutiva per mantenir en activitat funcional el camp de futbol i la pista d'atletisme sense que les obres interfereixin el seu ús normal ni el de cap entitat esportiva local:

* Les FASES 1 i 2 estan actualment en construcció: les obres iniciaren el febrer de 2025, el termini d'execució de les obres és de 14 mesos i la previsió de finalització de la FASE 1 és al setembre de 2025.

* La FASE 3 només podrà iniciar tan bon punt la FASE 1 (camp de futbol 1, edifici grada) estigui finalitzada – per tal de garantir que totes les activitats de l'entitat de futbol no són interrompudes en cap moment i poden seguir el seu curs normal.

* La FASE 4 només podrà iniciar tan bon punt la FASE 3 (enderroc camp futbol preexistent, enderroc plataforma aparcament i construcció pista atletisme definitiva) estigui finalitzada – per tal de garantir que totes les activitats de l'entitat d'atletisme no són interrompudes en cap moment i poden seguir el seu curs normal.

L'article 25 de la Llei 1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local, estableix que el Municipi exercirà com a competències pròpies, d'entre d'altres matèries, la promoció de l'esport i de les instal·lacions esportives. Forma part d'aquestes competències vetllar pel manteniment i condicionament d'aquests equipaments i la seva remodelació per adequar-se a les necessitats de la creixent població i de la demanda d'instal·lacions esportives actualitzades funcionalment que ha incrementat considerablement els últims anys.

Conclusió

Un cop aprovat el Projecte Executiu de referència i iniciades les obres de la FASE1 + FASE2 és necessari l'inici del procediment de contractació de les obres de les **FASE3 + FASE4 + FASE5** perquè puguin ser adjudicades a una empresa amb qualificació i classificació suficient, si procedeix, per executar-les d'acord amb els criteris de qualitat, efectivitat i eficiència i d'acord amb l'estricta compliment de les especificacions tècniques del Projecte Executiu aprovat i els terminis màxims que s'estableixin.

5. Prestacions a satisfer

L'objecte del contracte és l'execució de les obres corresponents a les **FASE3 + FASE4 + FASE5** identificades al Projecte Executiu de Remodelació de la zona de l'Estadi Municipal.

Les prestacions a satisfer són les següents:

- (F3) Enderroc i moviment de terres del camp de futbol preexistent i de la plataforma d'aparcament provisional
- (F3) Construcció de la pista d'atletisme, adequació dels espais perimetrals, instal·lació de la tanca límit de la zona d'accés de les instal·lacions esportives i instal·lacions necessàries.
- (F3) Urbanització dels espais adjacents a la pista d'atletisme

- (F4) Enderroc de la pista d'atletisme preexistent i moviments de terres necessaris
- (F4) Construcció del camp de futbol 2 i instal·lacions necessàries
- (F4) Construcció de la plataforma d'aparcament definitiva (a la part superior del carrer de la Ferredat)
- (F4) Urbanització dels espais adjacents al camp de futbol 2

- (F5) Enderroc i moviments de terres i instal·lacions necessàries
- (F5) Construcció dels mòduls 1 i 2 de l'edifici gestor d'edificacions (edifici grades, 1er terç d'edifici de serveis)





- (F3+F4+F5) Posada en funcionament dels equipaments, incloent tot tipus de legalitzacions, legalitzacions d'instal·lacions, autoritzacions, proves, assajos i tota aquella documentació i tràmits necessaris per garantir la posada en funcionament dels equipaments.
- (F3+F4+F5) El lliurament de tota la documentació *As built* de les edificacions i instal·lacions esportives (planimetria, esquemes, manuals, legalitzacions, documentació tècnica, control de qualitat) i tota aquella documentació preceptiva que pugui sol·licitar l'Ajuntament i/o ens contractant.
- (F3+F4+F5) Totes aquelles actuacions contingudes en el Projecte Executiu no descrites explícitament corresponents a les fases que es lliciten.

6. Suficiència dels mitjans personals i materials

L'objecte del contracte és l'execució d'obres de construcció d'instal·lacions esportives (camp de futbol 2 i pista d'atletisme), construcció d'edificacions (equipaments esportius) i urbanització d'espais adjacents. Es tracta d'obres que requereixen de mitjans personals i materials especialitzats i de volum considerable que, en cap cas poden ser assumides per l'estructura municipal. Tampoc no es disposa de cap empresa municipal destinada a l'execució d'obres.

Per tot això es fa necessària la seva contractació externa mitjançant el corresponent procediment de licitació.

7. Qualificació del contracte

Qualificació: Contracte d'obres (Art.13 L 9/2017, LCSP): les actuacions requereixen moviments de terres, construcció d'instal·lacions esportives, edificacions i urbanització d'espais exteriors.

8. Divisió del contracte en lots (Art. 99.2 a 99.7 L 9/2017, LCSP)

L'objecte del contracte no contempla la seva subdivisió en lots atès que l'abast dels treballs contemplen únicament les següents actuacions:

- Construcció d'instal·lacions esportives
- Construcció d'edificacions

Atès que la globalitat dels treballs a efectuar corresponen a una sola unitat funcional de similar naturalesa, estretament vinculats entre ells a nivell d'infraestructures comunes d'instal·lacions i que la coordinació de diferents contractistes provocarien una execució excessivament complexa i llarga tècnicament, és convenient que les tasques objecte del contracte siguin llicitades **en un sol lot** i no es procedeixi a la seva divisió en lots. En aquest sentit, la possible convivència amb la fase 1+2 de les obres que actualment es troba en execució ja dificulta en sí l'execució de les obres.

9. Codi CPV

45212200-8 Trabajos de construcción de Instalaciones Deportivas

45212000-6 Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes

10. Classificació del contractista

Disposicions legals:

- RD 1098/2001, de 12 d'octubre, Reglament General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic
- RD 773/2015, de 18 d'agost, pel qual es modifiquen receptes del Reglament General de la Llei de Contractes de les administracions públiques.





D'acord amb RD 773/2015, quan el VEC sigui igual o superior a 500.000€ serà requisit indispensable que l'empresari es trobi degudament classificat com a contractista d'obres de les Administracions Públiques i haurà d'acreditar les seves condicions de solvència per contractar.

S'estableix la següent classificació, d'acord amb els pressupostos parcials i l'anualitat mitjana de les obres, d'acord amb el VEC destinat a obres d'edificació i el VEC destinat a la construcció de camp de futbol i pista d'atletisme (equiparable a vials i pistes), segons el RD 773/2015:

VEC	7.613.797,47 €	
Duració contracte	15 mesos	
Anualitat mitjana	6.091.037,98 €	
anualitat mitjana edificacions	2.534.892,98 €	
anualitat mitjana vials y pistes	3.556.144,99 €	
GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
C- Edificaciones	tots	5
G-Vales y pistas	6	5

11. Durada del contracte

El Projecte Executiu aprovat determina uns terminis màxims d'execució de les obres, per a cada fase, però no té en compte l'acumulació de fases en una sola licitació i l'optimització que es pot obtenir en el termini d'execució. Atès que es liciten conjuntament les fases 3, 4 i 5 es poden simplificar molts processos de l'obra i per tant s'estableixen els següents terminis:

- FASE 3: 9 mesos (Camí crític)
- FASE 4: 6 mesos (Camí crític)
- FASE 5: 14 mesos (no camí crític) Correspon a la construcció de la segona part de l'edifici gestor, que no genera camí crític sobre les dues fases anteriors.

L'execució de les fases està planificada de forma consecutiva per mantenir en activitat funcional el camp de futbol i la pista d'atletisme sense que les obres interfereixin el seu ús normal ni el de cap entitat esportiva local, amb els condicionants que s'estableixen a l'apartat 4 d'aquest document.

Les obres objecte del present contracte es duran a terme durant tres anualitats (2025, 2026 i 2027) en funció de l'execució de la despesa prevista per a cada anualitat.

S'estableix el termini d'execució de les obres de les FASES 3+4+5 en **15 (quinze) mesos**, atenent que la fase 5 pot executar-se simultàniament durant l'execució de les fases 3 i 4.

El contracte podrà ser objecte de pròrroga per causes justificades d'acord amb allò establert a l'art. 29 de la Llei 9/2017, LCSP, amb un màxim de **2 (dos) mesos**.

12. Import de licitació del contracte

D'acord amb els corresponents quadres de preus i els preus unitaris, l'import de la licitació es desglossa en els següents apartats:





Costos directes	TOTAL
Mà d'obra	685.552,64 €
Maquinària	128.882,72 €
Materials	2.201.981,95 €
Altres conceptes	2.800.081,90 €
TOTAL costos directes	5.816.499,21 €
Costos indirectes	TOTAL
13% Despeses generals (sobre 5816499,21)	756.144,90 €
6% Benefici industrial (sobre 5816499,21)	348.989,95 €
TOTAL costos indirectes	1.105.134,85 €
Altres (control de qualitat, seguretat i salut)	0,00 €
TOTAL	
Pressupost d'execució per contracte	6.921.634,06 €
21% IVA (sobre 6921634,06)	1.453.543,15 €
TOTAL PRESSUPOST LICITACIÓ (IVA INCLÒS)	8.375.177,20 €

D'acord amb el pressupost aprovat les **FASE3 + FASE4 + FASE5** del Projecte Executiu, l'import de cadascuna de les fases és el següent:

FASES	PEM
FASE 3	2.356.075,69 €
FASE 4	1.214.773,17 €
FASE 5	2.245.650,35 €
FASE3 + FASE4 + FASE5	5.816.499,21 €

13. Assignació comptable patrimonial, imputació al pressupost

Assignació comptable

D'acord amb l'ordre HAP/1781/201:3, de 20 de setembre (BOE núm. 237, de 03/10/2013), per la qual s'aproven les instruccions del model normal de comptabilitat per a l'Administració local, segons la legislació patrimonial s'ha de detallar de forma individualitzada els diversos elements de l'immobilitzat registrats en la seva comptabilitat. Els imports del present contracte s'assignaran en funció dels següents percentatges, en base a les superfícies d'actuació en cada bé immoble:

NUCLI	CODI PATRIM.	BÉ PATRIMONIAL	IMPORT IVA INCL.	%
Vila-seca		Estadi Municipal	8.375.177,20 €	100,0%
		Total	8.375.177,20 €	100,0%

Aplicació pressupostària

La despesa prevista és de **8.375.177,20 €**, IVA inclòs, i caldrà que es faci efectiva amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries, d'acord amb la proporció establerta a l'apartat anterior:

2082/34200/62202 NOU ESTADI REMODELACIÓ, del pressupost vigent de l'Ajuntament de Vila-seca

Previsió d'execució de la despesa

Per la durada de l'obra i atenent els terminis inherents al propi procés de licitació i adjudicació es preveu l'execució de la despesa durant els exercicis 2025, 2026 i 2027, d'acord amb allò establert al quadre següent, i sense perjudici de les acuses sobrevingudes que puguin succeir.





Anualitat	2025	2026	2027	TOTAL
FASE 3	678.502,68	2.714.010,70		3.392.513,38
FASE 4		699.660,75	1.049.491,13	1.749.151,88
FASE 5		538.918,66	2.694.593,28	3.233.511,94
TOTAL	8.375.177,20 €			

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització quedarà condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos.

14. Modificacions de contracte (art. 203 a 207 LCSP) i valor estimat del contracte

El contracte es podrà modificar en els termes establerts en l'article 204.1 de la LCSP fins un màxim del 10% del contracte inicial, percentatge que caldrà incorporar al Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació. Atesa la naturalesa de les obres a efectuar, les modificacions podran produir-se en:

- Introducció d'unitats d'obra no previstes com a conseqüència de necessitat d'execució de partides específiques per causes sobrevingudes:
 - Per l'afectació de serveis amb traçats imprevisibles que no han pogut ésser contemplats en el projecte per manca d'informació o per errors existents en la documentació prèvia disponible.
 - Per la necessitat de replantejar infraestructures de serveis per causes imprevisibles.
 - Per la necessitat d'adaptació normativa o d'altra índole dels sistemes d'instal·lacions
 - Per necessitats sobrevingudes en instal·lacions esportives
- Introducció d'unitats d'obra no previstes com a conseqüència de necessitat d'execució de partides específiques d'obra:
 - Necessitats de canvis per causa imprevisible en sistemes constructius.
- Introducció d'unitats d'obra per al subministrament i col·locació d'elements addicionals per al tancament i condicionament de les instal·lacions existents i d'infraestructures i dotacions d'instal·lacions i equipament a reparar/completar/suplementar.

Els preus unitaris de les noves unitats d'obra no previstes es generaran a partir dels quadres de preus unitaris del projecte tant per als materials com per a la mà d'obra com per la resta de conceptes.

En cas de necessitat de nous preus descompostos o preus unitaris no existents al Projecte Executiu aprovat, es prendrà com a banc de referència el Banc de Preus BEDEC (ITEC) corresponent als anys 2025, 2026 o 2027, en funció de l'anualitat en què es generi la necessitat de nous preus a resultes de modificacions del contracte. Als preus (PEM) resultants de les unitats d'obra de nova creació els serà d'aplicació el 6% en concepte de Despeses Generals, el 13% de Benefici Industrial i la corresponent baixa percentual ofertada pel licitador en base a la seva proposició econòmica, atès que s'ha de sotmetre a les mateixes condicions que el contracte inicial.

*no tindran consideració de modificacions aquells excessos d'amidaments i nous preus fixats contradictòriament (en els termes establerts en l'article 242.4 de la LCSP. Aquests últims es fixaran igualment d'acord amb allò establert al paràgraf anterior.

Valor estimat del contracte (VEC)

El Valor Estimat del Contracte s'estableix a partir de la suma de l'import de licitació i el de les corresponents modificacions previstes en els plecs:





Import de licitació, sense IVA	6.921.634,06 €
Import de les modificacions previstes (màxim 10%)	692.163,41 €
Valor estimat del contracte (incloses modificacions) sense IVA	7.613.797,47 €

15. Revisió de preus

No està contemplada la revisió de preus a la present licitació.

16. Pagament de factures/certificacions

El pagament s'efectuarà d'acord amb allò establert a l'article 198 i 240 de la LCSP mitjançant certificacions d'obra (abonaments a compte).

17. Procediment d'adjudicació, justificació i tramitació

Atès l'import de licitació previst del contracte, l'adjudicació del present contracte es durà a terme mitjançant **PROCEDIMENT OBERT**, mitjançant **TRAMITACIÓ ORDINÀRIA subjecte a regulació harmonitzada**, d'acord amb allò establert als articles 145, 146 i 156 de la LCSP.

18. Pressupostos adjunts

En tractar-se d'una licitació per procediment obert no hi ha pressupostos adjunts.

19. Justificació de l'oferta proposada, en cas de no ser la més econòmica

No procedeix la justificació de l'oferta proposada atès que es tracta d'un procediment obert amb multiplicitat de criteris d'adjudicació d'entre els quals consten criteris basats en la qualitat i millores en les prestacions del contracte per tal d'establir la millor relació qualitat-preu.

20. Criteris d'adjudicació del contracte. Justificació. Mètodes de càlcul

Els criteris d'adjudicació del contracte es fixen en l'informe tècnic annex a l'expedient i s'incorporen al corresponent Plec de Clàusules Administratives (PCAP).

21. Comitè d'experts

No aplica.

22. Condicions de solvència de les empreses (art. 86 a 92 LCSP)

Condicions de solvència tècnica i professional:

Relació de les obres executades els últims 5 anys, que siguin del mateix grup o subgrup de classificació que el corresponent al contracte, o del grup o subgrup més rellevant per al contracte si aquest inclou treballs corresponents a diferents subgrups, l'import anual acumulat del qual en l'any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte.

Les condicions de solvència econòmica es fixaran en el Plec de Clàusules administratives de la licitació.

23. Condicions especials d'execució/observacions

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





- Consideracions econòmiques relacionades amb innovació de tipus mediambiental com pot ser el manteniment o millora dels valors mediambientals que es puguin veure afectats per l'execució del contracte, o tipus social d'acord amb l'art. 202.2 LCSP.

De caràcter mediambiental

L'empresa de serveis adjudicatària adoptarà, amb caràcter general, les mesures preventives oportunes basades en les bones pràctiques de gestió ambiental, especialment les relatives a:

- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats durant l'execució del contracte.
- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte.
- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.

Criteris socials

- Eliminar les desigualtats entre l'home i la dona en el mercat laboral, afavorint l'aplicació de mesures que fomentin la igualtat entre dones i homes a la feina.
- Afavorir una participació més alta de la dona en el mercat laboral i la conciliació del treball i la vida familiar.

Altres condicions especials d'execució

- És condició especial d'execució mantenir la plantilla de treballadors i treballadores adscrits a l'execució del contracte sense que procedeixi suspensió o extinció dels contractes de treball de la plantilla, llevat de les suspensions o extincions conseqüència de la voluntat de la persona treballadora, d'acomiadaments disciplinaris, disconformitat de l'Administració o modificació del contracte per motius d'estabilitat pressupostària i llevat que per circumstàncies sobrevingudes a l'empresa es trobi en algun dels supòsits previstos a l'article 51 de l'Estatut dels Treballadors.

Criteris funcionals

- Garantir en tot moment la continuïtat i normalitat d'ús de les instal·lacions i equips esportius en funcionament durant el transcurs de les obres.
- Garantir les condicions de salubritat seguretat, protecció i neteja dels accessos i entorns de l'àmbit de les obres.

Criteris especials d'execució de tipus tècnic

- L'estricta subjecció a les condicions tècniques, característiques i especificacions tècniques establertes als Plecs de condicions tècniques particulars del Projecte, i en el seu defecte, les incloses en la resta de documentació del Projecte Executiu que afegeixi més grau de definició o concreció, sempre quedant supeditat al criteri de la Direcció Facultativa i d'execució de les obres, qui determinarà en últim terme la idoneïtat d'aquestes condicions, especialment en tot allò relatiu a les instal·lacions esportives especialitzades

El contractista està obligat a mantenir netes les obres i els seus voltants, tant de runes com de materials sobrants, fent desaparèixer les instal·lacions provisionals que no siguin necessàries, així com adoptar les mesures i executar tots els treballs necessaris perquè l'obra ofereixi bon aspecte. Durant les obres es prendran mesures pel control de pols, evitant la seva producció i sortida de l'obra, reg i cobriment del material susceptible de provocar pols, tall de peces de paviment per via humida, etc. Així mateix, s'assegurarà que els nivells d'emissió sonora siguin acords amb les directives europees corresponents. El cost d'aquestes mesures es considera inclòs en els preus unitaris del projecte i no serà objecte d'abonament independent.

24. Seguiment del contracte. (art. 62 LCSP)





Els Directors d'Obra i en conseqüència els responsables del contracte seran:

Manuel Sánchez-Villanueva Beuter, arquitecte	Col.28.424-6
Ivan Pérez, arquitecte	Col.33.344-1
Maria Manrique, arquitecta	Col.33.143-0

en qualitat de Directors de l'Obra.

El tècnic gestor responsable per part de l'Ajuntament, en representació de l'òrgan de contractació, serà Oriol Llauredó March, arquitecte municipal.

Vila-seca, a data de la signatura electrònica.

El Tècnic Gestor

Vist i Plau

Oriol Llauredó March
El responsable d'Arquitectura i Projectes

David Rodríguez Vergara
El regidor delegat

