



<i>Promogut per</i>	Ajuntament de la Llagosta
<i>Referència</i>	Informe tècnic referent a la necessitat de contractar les obres per a l'execució de la nova piscina exterior del Complex Esportiu Municipal "El Turó" de la Llagosta.
<i>Emplaçament</i>	Carrer de Joaquim Blume, núm.2 de la Llagosta

En relació al projecte per a la construcció d'una nova piscina, mur i espais comuns del Centre Esportiu Municipal el Turó de la Llagosta, el tècnic sotasignat informa:

ANTECEDENTS

- Que en data 18 de juliol de 2024 la Regidoria de Via Pública i Equipaments va emetre providència instant als Serveis Tècnics Municipals l'encàrrec de la redacció dels documents necessaris per tramitar i aprovar l'adjudicació dels treballs d'execució de la nova piscina exterior del Complex Esportiu Municipal el Turó de la Llagosta.
- Que en la sessió celebrada a data 31 de juliol de 2024, la Junta de Govern Local acorda aprovar el contracte de serveis a "CK ARQUITECTOS", Kevin Agustí Artés amb NIF 47236575-A, per un import de 7.930,00 euros (IVA exclòs).
- Que a data 22 de juliol de 2025 i número de registre d'entrada 2025-E-RE-3188, l'adjudicatari dels treballs presenta el projecte bàsic i executiu per a la construcció de la nova piscina exterior del Complex Esportiu Municipal "El Turó" de la Llagosta.
- Que a data 22 de juliol de 2025, l'arquitecte municipal emet informe favorable a l'aprovació del projecte.

PROJECTE

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

- La piscina ha de donar una solució definitiva a la contínua despesa de recursos i respondre a l'increment exponencial d'usuaris com a conseqüència de les onades de calor, reforçant la condició de refugi climàtic.
- Ha de generar-se a l'accés un seguit de construccions que funcionin com a punt de control i de servei. Oferint uns vestidors i espai de restauració als usuaris.
- Ha de repensar-se la zona perimetral de la piscina, cal disposar de suficient espai per acollir als usuaris de la piscina.
- Cal donar solució al mur de contenció existent a tocar amb les vies del tren.
- Cal que el nou espai de restauració funcioni en sintonia amb la nova piscina, però





alhora funcionar de manera independent de la mateixa fora de temporada, si escau.

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

En la planificació i distribució dels treballs cal diferenciar en tres eixos:

1. Construcció d'un nou vas i espais complementaris.
2. Edificació auxiliar.
3. Reconstrucció del mur de contenció lateral.

Referent al primer punt, l'enderroc del vas existent, construcció d'un nou vas i els espais perimetrals, es genera una nova piscina de 17,00 metres d'ample per 25,50 metres de llargària, amb una rampa d'accés adaptat lateral amb una pendent del 6%, una platja amb una fondària màxima de 50 cm per infants i una zona de bany general, amb fondària variable entre 120 i 170 cm.

La resta de l'àmbit exterior es naturalitza per tal d'oferir espais d'ombra i de descans, una petita zona de pícnic i zona de solàrium en dos nivells per als socis. A les zones on la vegetació no pot assolir l'ombra desitjada s'implementen veles impermeables per reforçar els espais protegits.

El mur de contenció lateral a reconstruir, abasta un total de 48,23 metres lineals. El mur actual presenta símptomes d'esgotament de la seva vida útil, produint esquerdes als paviments propers degut a l'assentament diferencial i el descalçament. Es proposa l'enderroc de l'antic mur i la construcció d'un nou mur de contenció que formigó armat que es desenvolupa fins a 160cm per sobre del paviment i es corona amb una reixa electrosoldada de 100 cm d'altura addicionals.

Finalment, es genera una edificació que dona cabuda als usos auxiliars requerits funcionant de barrera i control, oferint simultàniament servei tant als usuaris de la piscina com al públic general. L'edificació s'organitza de forma paral·lela al vial i organitzant-se vers l'eix d'accés al recinte.

La part que queda a la banda del CEM "El Turó", acull els dos vestidors i un bany adaptat, donant-se accés exterior des del solàrium existent a la coberta per ampliar la zona de descans dels abonats al CEM. A l'extrem oposat, es dona cabuda a un petit bar que realitza les funcions de control d'accés i, obrint-se les façanes dona servei a dues terrasses. La primera està inclosa dins del recinte de la piscina i ofereix una zona de descans als banyistes. La segona permet fer us del servei de bar al públic general que no vol accedir a la zona de bany. Això ofereix la possibilitat que, en cas que així es cregui convenient, el bar pugui funcionar tot i que la piscina estigui fora d'utilització. Finalment en aquest mateix mòdul, apareixen dos serveis, un a la zona exterior i un a la zona interior.

La proposta ve signada per l'arquitecte Kevin Agustí Artés, amb número d'arquitecte col·legiat 73687-2, pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.





Ajuntament de la Llagosta

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

Pressupost d'execució material PEM	788.285,17 €
13.00% de despeses generals.....	102.477,07 €
6% de benefici industrial.....	47.297,11 €
Pressupost d'execució per contracte PEC (sense IVA)	938.059,35 €
21% IVA.....	196.992,46 €
Pressupost d'execució per contracte (amb IVA)	1.135.051,81 €

El **termini** previst per a l'execució dels treballs indicat al projecte és de 30 setmanes, executat en una única fase.

La divisió de l'encàrrec en lots, significaria la contractació de diferents equips amb propostes de menor import, fent-les menys atractives i amb un elevat risc de que una d'elles quedi deserta. En cas de que una quedés deserta, la resta de treballs no podrien desenvolupar-se, allargant els terminis d'execució d'uns espais que la ciutadania necessita amb la màxima celeritat possible al tractar-se d'un refugi climàtic i la imperiosa necessitat de disposar de l'espai abans de l'inici de la temporada d'estiu de l'any 2026.

Tanmateix, el fet de contractar diverses empreses comporta la dificultat logística addicional de gestionar i coordinar els treballs entre dos entitats, fent els treballs menys fluids i estirant els terminis d'execució, generant alhora un risc real d'aturar temporalment les obres.

Treballant amb aquesta modalitat proposada, la mateixa empresa licitant realitza les funcions addicionals de gestió i coordinació dels diferents equips i industrials, agilitzant els treballs i podent arribar a bon port en el menor temps possible.

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

SOLVÈNCIA TÈCNICA

L'informant proposa que pel bon fi de l'obra és convenient establir com a requisit d'admissió haver executat com a mínim dues construccions similars en el curs dels cinc darrers anys, per un import mínim de cada obra de 750.000,00 euros, i que han de justificar-se degudament a la documentació aportada pel licitador. S'entendrà com a similar aquella obra amb una superfície de làmina d'aigua mínima de 350 m², executada amb sistemes manuals (s'exclouen piscina prefabricades) i usos compatibles a l'objecte del present projecte, indiferentment si aquests són per un finalista privat o públic. L'acreditació d'aquestes obres es realitzarà aportant els corresponents certificats de bona execució que indiquin imports, dates i lloc d'execució.





SOLVÈNCIA ECONÒMICA

El tècnic sotasignat considera adient proposar que d'acord amb allò descrit a l'article 87.1.a de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, l'acreditació de la mateixa es realitzi acreditant el volum anual de negocis, fent referència al millor dels últims tres exercicis disponibles a data de la licitació.

El volum de negocis mínim anual exigít s'estableix en un import de 1.200.000,00€, essent aquest valor inferior al màxim establert d'una vegada i mitja del valor estimat del contracte.

L'acreditació documental es realitzarà, d'acord amb l'article 87.2 de l'esmentada llei, aportant els comptes anuals del millor dels últims tres exercicis disponibles així com la declaració de l'empresari indicant el volum de negocis global de l'empresa.

En tot cas, la inscripció al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acreditarà davant de tots els òrgans de contractació del sector públic, tret que es demostrí el contrari, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari, tal com es desenvolupa al següent punt.

CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA

Segons es descriu a l'article 77 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, i a l'article 11 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les administracions públiques, relatiu a la determinació dels criteris de selecció de les empreses, a les obres amb un valor estimat superior a 500.000,00 euros, és requisit indispensable que l'empresari estigui classificat degudament com a contractista d'obres dels poders adjudicadors. Per a aquests contractes, la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que correspongui en funció de l'objecte del contracte, amb una categoria igual o superior a la que exigeix el contracte, acredita les seves condicions de solvència per contractar.

Així doncs, es considera adient acceptar la següent classificació:

Grup C	Edificacions
Subgrup 2	Estructures de fàbrica o formigó.
Categoria 4	Per quanties superiors a 840.000,00€ i inferior o igual a 2.400.000,00€.

CODI CPV

Referent a la classificació del contracte objecte del present informe, es proposen els següents codis CPV

45212200-8	Treballs de construcció d'instal·lacions esportives
45212212-5	Treballs de construcció de piscines

CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT

Tanmateix, es proposa els següents criteris avaluable automàticament:





Criteris avaluables automàticament (objectivament)	puntuació
1. Proposta econòmica <i>Millora de l'oferta en termes econòmics. El licitador oferirà una baixa econòmica sobre el pressupost d'execució per contracte, amb un màxim del 20%, considerant aquest el PEC sense IVA (938.059,35€). La màxima puntuació (35 punts) s'atorgarà a l'oferta just al límit de l'oferta anormalment baixa o desproporcionada, i la menor puntuació (0 punts) a l'oferta que no inclogui cap rebaixa sobre el tipus de licitació. La resta d'ofertes es valoraran proporcionalment</i> $P_V = \left(\frac{938.059,35 - O_v}{938.059,35 * 0,20} \right) * 35$ On: O_v = Oferta a Valorar P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar	0 - 35
2. Qualitat	0 - 65
2.1 Millora en termes de qualitat. Experiència del personal a càrrec. <i>Per tal de garantir el correcte desenvolupament dels treballs, es valorarà favorablement l'experiència de la persona que exercirà les funcions de cap / coordinació de l'obra en treballs similars als licitats durant els últims cinc anys. Entenent-se com a similar aquella obra amb una superfície de làmina d'aigua mínima de 350 m2, executada amb sistemes manuals (s'exclouen piscina prefabricades) i usos compatibles a l'objecte del present projecte, indiferentment si aquests són per un finalista privat o públic. L'acreditació de l'experiència es realitzarà mitjançant l'aportació dels certificats emesos per l'entitat receptora de l'obra o bé declaracions responsables de l'empresa a càrrec dels treballs. En ambdós casos, el document ha d'indicar la identitat de la persona a càrrec de l'obra, l'import, dates i lloc d'execució de les obres. Es valorarà a raó de 4 punts per cada obra justificada, assolint una puntuació màxima de 12 punts per 3 obres correctament justificades.</i>	0 - 12
2.2 Millora en termes de qualitat. Increment del període de garantia de l'obra respecte el termini legal d'un any a partir de l'acta de recepció de l'obra. <i>Es valorarà l'increment de garantia amb una puntuació de 4 punts per cada any sobre el període de garantia establert fins a un màxim de 12 punts per tres anys de garantia addicional (4 anys en total, incloent-hi el termini legal d'un any a partir de l'acta de recepció de l'obra).</i>	0 - 12
2.3 Millora en termes de qualitat. Termini d'execució. <i>Per afavorir una reducció de termini que permeti una execució més eficient del cronograma previst en el projecte executiu, possibilitant a l'òrgan de contractació la posada a disposició de les instal·lacions als equips i donar una solució definitiva a la problemàtica actual.</i> <i>S'atorgaran 21 punts per la reducció del termini de 4 setmanes i 3,50 punts per cada setmana addicional, fins a un màxim de 35 punts de reducció total, essent la puntuació la següent:</i> - No proposa reducció del termini d'execució: 0 punts.	0 - 35





- Entre 1 i 3 setmanes de reducció del termini d'execució: 0 punts. - 4 setmanes de reducció del termini d'execució: 21,00 punts. - 5 setmanes de reducció del termini d'execució: 24,50 punts. - 6 setmanes de reducció del termini d'execució: 28,00 punts. - 7 setmanes de reducció del termini d'execució: 31,50 punts. - 8 setmanes de reducció del termini d'execució: 35,00 punts. <u>Aquesta reducció de terminis haurà de justificar-se mitjançant la presentació del corresponent pla de treball que defineixi els terminis d'execució així com les diferents fases, permetent fer-ne un seguiment durant l'execució de les obres.</u>	
2.4 Millora en termes de qualitat. Manteniment dins del període de garantia. Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment preventiu de totes les instal·lacions i sistemes previstos tant en el projecte executiu com a les millores proposades. Estan inclosos en aquest manteniment la revisió periòdica d'instal·lacions elèctriques i tota aquell sistema necessari pel correcte funcionament de les instal·lacions executades. S'inclou la revisió periòdica de bombes, filtres, sistemes de recirculació i dosificació química, així com la verificació de l'estanqueïtat de vasos, juntes i conductes hidràulics, el control d'equips d'il·luminació i elements de seguretat. En aquest sentit es realitzarà un control semestral de la instal·lació, abans de la temporada d'estiu i un cop finalitzada aquesta. No s'inclou en aquest apartat totes aquelles actuacions que derivin de l'activitat a desenvolupar, entenent en aquest sentit l'aplicació de la normativa sanitària i de seguretat vigent en matèria de piscines públiques (control d'aigua, control i aplicació de productes químics, protocols de neteja i desinfecció, etc.) S'atorgaran dos punts per cada any ofert fins a un màxim de sis punts per tres anys de manteniment integral.	0 - 6

CONDICIÓ ESSENCIAL

El termini de lliurament de les obres té la condició d'obligació contractual essencial i, per tant, el seu incompliment esdevé una causa de resolució del contracte.

Si l'empresa licitant opta per no oferir una millora referent als terminis d'execució, acceptarà el pla de treball proposat per l'entitat contractant, essent aquest d'obligat compliment. Així mateix, si l'empresa licitant ho considera oportú, pot incorporar a la seva oferta un pla de treball diferent amb el mateix termini que, en tot cas, haurà de ser aprovat per l'òrgan de contractació. Aquest pla de treball ha de definir els terminis de les diferents fases d'execució i permetre fer-ne un seguiment durant les obres, incorporant terminis i despeses previstes.

Per altra banda l'incompliment dels terminis esmentats, o dels menors que hagi ofert l'adjudicatari, podrà determinar la **imposició de penalitats**.

PRÒRROGUES

No hi ha possibilitat de pròrroga.





PENALITATS

Sí es produeix un endarreriment en el termini d'execució respecte el termini d'execució previst a la licitació o aquell termini inferior proposat pel licitador adjudicatari i acceptat per l'òrgan de contractació (Article 193 LCSP. Demora en l'execució) es determina una penalitat econòmica, a partir del 1^{er} dia d'endarreriment, de 1.500,00 € diaris.

S'adverteix que en el cas que l'endarreriment en el termini comportés la impossibilitat d'obertura del recinte en la data establerta, així com la pèrdua total o parcial del finançament concedit a l'Ajuntament de la Llagosta per part de terceres administracions per a la construcció d'una nova piscina, mur i espais comuns del Centre Esportiu Municipal el Turó de la Llagosta, es procedirà a la reclamació de danys i perjudicis en aplicació de l'article 194 de la LCSP.

CONCLUSIÓ

En conclusió, i per tot allò desenvolupat al cos del present informe, es considera **NECESSARI** contractar els treballs de les "les obres per a l'execució d'una piscina, mur i espais comuns del Centre Esportiu Municipal el Turó de la Llagosta" amb un pressupost estimat de **1.135.051,81 € (IVA inclòs)** i amb un termini màxim d'execució de **30 setmanes**.

Finalment, segons la informació obrada, la partida pressupostària disponible per fer front a la despesa generada per les obres per a l'execució d'una piscina, mur i espais comuns del Centre Esportiu Municipal el Turó de la Llagosta és la següent:

342 – 61900 – 2023/2/INVER/11 del pressupost general municipal per a l'exercici 2025.

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

La Llagosta, a data de signatura electrònica

L'Arquitecte municipal,
Santiago Mañero Navarro

