



Obres i Edificis

Núm. Exp.: 2025/17419

Preparació, gestió i adjudicació del
contracte

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER LA CONTRACTACIÓ DE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES COMPRESSES EN EL PROJECTE D'OBRES DE COBERTURA DE LES PISTES DE CAN VINADER

1- Necessitat i idoneïtat de la contractació

L'Ajuntament té la voluntat d'executar el tancament de les pistes exteriors existents al costat del Pavelló de Can Vinader, per tal d'ampliar la superfície coberta per a la pràctica esportiva i donar així resposta a les peticions efectuades per les entitats esportives de la ciutat.

A Castelldefels hi ha una gran demanda d'espais per a la pràctica esportiva. L'elevat nombre d'entitats esportives i usuaris han saturat les instal·lacions esportives existents. La construcció d'un nou equipament dins del recinte esportiu existent incrementarà l'oferta per cobrir la demanda d'espais esportius del municipi.

Mitjançant aquesta actuació s'ampliarà el pavelló poliesportiu existent a Can Vinader amb un de nou, adossat al mateix, de 2.661 m² de superfície construïda.

L'Ajuntament no disposa dels mitjans necessaris, ni tècnics ni d'habilitació legal, per realitzar el conjunt dels treballs que conformen l'objecte del contracte, motiu pel qual és necessari procedir a la seva externalització.

Al tractar-se de l'ampliació d'un edifici propietat de l'Ajuntament de Castelldefels, la competència de l'actuació és municipal.

2- Objecte del contracte

a) L'objecte del contracte

El present contracte té per objecte l'execució de les obres compreses al projecte "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DEL PAVELLÓ POLIESPORTIU CAN VINADER. FASE I", aprovat inicialment per Decret d'Alcaldia de data 12 d'agost de 2025 i actualment pendent de ser aprovat definitivament (Exp. 2025/16255).

A aquest contracte li correspon la següent codificació:

- Codi CPV: 45212225-9 - Treballs de construcció de poliesportius
- Codi CPA: 452115 - Treballs generals de construcció d'altres tipus d'immobles

b) Divisió en lots

L'objecte del contracte no es divideix en lots atès que es tracta d'una obra ubicada en un únic espai físic i temporal i que, en conseqüència, s'ha de realitzar de forma unitària. El risc per a l'execució correcta del contracte procedeix de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.



c) Objectius Desenvolupament Sostenible

L'Ajuntament de Castelldefels, reafirma el seu compromís de subscriure els reptes plantejats per Nacions Unides amb l'horitzó de 2030. Per aquest motiu, les accions recollides en el present contracte responen als Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) següents:



9- Construir infraestructura resilient, promoure la industrialització inclusiva i sostenible i fomentar la innovació.

11- Aconseguir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilients i sostenibles

3. Pressupost de licitació i valor estimat del contracte

1. El pressupost base de licitació és de **4.336.737,19€ IVA inclòs**, amb el desglossament següent: 3.584.080,32€ preu net i 752.656,87€ en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21%.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix la quantia del pressupost net l'oferta serà exclosa.

El pressupost net es desglossa de la manera següent:

Costos directes	Import €
	3.011.832,20
Costos indirectes	Import €
	391.538,19
Benefici industrial	Import €
	180.709,93
TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes).	3.584.080,32€
Pressupost net.	

L'estimació dels costos salarials s'han calculat prenent com a referència la base de dades del banc BEDEC-ITEC.

El detall de cost/h de cada escala salarial, costos de materials, etc. es pot trobar detallada en la justificació de preus annexada al projecte objecte d'aquesta licitació.

La partida d'imprevistos, i les altres xifrades a preu fet en el pressupost, no suposen dret a la seva percepció per part del contractista, només en la quantia o unitat d'obra dels treballs realment realitzats.

No és possible realitzar la desagregació per gènere dels costos salarials atès que no és possible conèixer amb antelació la composició de la plantilla de l'empresa adjudicatària, tot i que cal

remarcar que les categories laborals vinculades a l'execució d'aquest contracte corresponen al sector de la construcció, en què la participació del gènere femení ha sigut i és força minoritària.

El **valor estimat (VE) del contracte** és de 4.659.304,41 euros, sense incloure IVA, i tenint en compte les eventuais pròrrogues i modificacions del contracte, en el seu cas, amb el desglossament següent:

Preu de contracte	Possibles modificacions (Màxim 20%)	Possibles variacions d'amidaments que no esdevinguin modificació del contracte (Màxim 10%)	Valor estimat contracte
3.584.080,32 €	716.816,06 €	358.408,03 €	4.659.304,41 €

4. Termini execució de l'obra

El termini màxim d'execució del contracte serà de 12 mesos, a comptar des de la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig, si bé serà condició indispensable per a l'inici de l'execució de les obres la notificació per part de la Corporació municipal de la resolució de l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut en el treball, lliurat per l'adjudicatari dins dels 7 dies següents a la formalització del contracte.

L'acta de replanteig s'haurà de signar en un termini no superior a un mes a comptar des de la data de signatura del contracte.

El dia de signatura de l'acta de comprovació del replanteig l'empresa adjudicatària haurà de presentar un planning d'obra detallat, amb especificació de les dates previstes per a la realització de la totalitat de tasques necessàries per a l'execució del contracte i amb el detall dels mitjans materials i personals necessaris per a cadascuna d'aquestes tasques. Els terminis descrits en aquest planning han de ser coherents amb el termini màxim d'execució d'obra definit en aquest apartat.

5. Procediment i tramitació

Tipus procediment: Obert ordinari atès que el valor estimat és inferior a 5.538.000 euros i tots els criteris d'adjudicació són automàtics.

Tramitació: Ordinària.

6. Existència de crèdit

La despesa corresponent a aquesta contractació anirà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 31/9200/62200/AREA23, projecte INV_APT_0290 per un import de 4.336.737,19 euros.

7. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses

S'haurà d'acreditar mitjançant classificació empresarial per a les parts de l'objecte contractual que tenen una significació econòmica superior al 20% del pressupost total:

- SISTEMA ESTRUCTURAL I FONAMENTACIÓ: **Grup C, Subgrup 2 o 3. Categoria 4**

- SISTEMA ENVOLVENT I ACABATS EXTERIORS: **Grup C, Subgrup 9. Categoria 3**

D'acord amb l'art. 90.4 de la Llei 9/2017; en el cas d'empreses de nova creació la solvència tècnica es podrà acreditar mitjançant qualsevol dels següents mitjans:

- Declaració indicant el personal tècnic, a la qual s'adjuntarà la documentació justificativa corresponent quan li sigui requerida pels serveis dependents de l'òrgan de contractació. En concret, serà necessari acreditar un mínim de:
 - 1 Persona a nivell administratiu.
 - 1 Persona amb titulació en grau d'arquitectura tècnica o equivalent
 - 1 Persona amb funcions de cap d'obra

8. Criteris per l'adjudicació del contracte

Considerant l'objecte del contracte, així com també 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 següents criteris i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica:

1) Criteris avaluable de forma automàtica (100 punts):

1. Oferta econòmica (40 punts) - (criteri econòmic)

L'oferta econòmica, iva exclòs, s'haurà de presentar complint amb el format i les especificacions definides al Plec de clàusules administratives particulars.

La puntuació d'aquest criteri es calcularà d'acord a la següent fórmula matemàtica:

- Si Oferta (O_i) $\leq$ mitja ofertes (M):

$$Puntuació = \frac{35(O_i - O_{\min}) + 40(M - O_i)}{(M - O_{\min})}$$

- Si Oferta (O_i) $>$ mitja ofertes (M):

$$Puntuació = \frac{35(P_{\max} - O_i)}{(P_{\max} - M)}$$

On

- O_i = Valor de l'oferta presentada pel licitador
- $P_{\max}$ = Valor màxim de licitació. Per sobre d'aquest valor el licitador quedarà exclòs del procés (3.584.080,32€ IVA exclòs)
- M = Mitjana de les ofertes econòmiques presentades per les empreses licitadores no excloses del procés.
- $O_{\min}$ = Valor O_i de l'oferta més baixa presentada no exclosa del procés.

Justificació de la fórmula seleccionada: la selecció de la fórmula, per a la valoració de les ofertes econòmiques presentades, s'ha realitzat d'acord amb un sistema lineal que reuneix els criteris de proporcionalitat necessaris per a classificar, a partir d'un càlcul senzill, lògic i coherent, les ofertes.

2. Ampliació de l'abast de l'obra realitzant les següents actuacions puntuals sense que generin cap cost addicional a l'Ajuntament (màxim 30 punts) - (criteri econòmic)

Es considera favorable als interessos municipals aprofitar la implantació de l'empresa adjudicatària a l'obra per tal d'incloure la realització d'altres treballs relacionats amb l'objecte del contracte dins del mateix recinte.

L'execució de totes o alguna d'aquestes actuacions inclourà, a part de la realització material dels treballs que es descriuen, la generació de la documentació necessària, com pot ser la seva inclusió al Pla de Seguretat, al pla de gestió de residus, el control de qualitat, o la realització dels certificats que siguin procedents, entre d'altres.

Es valorarà la realització de cadascuna de les actuacions següents:

a. Millora acústica a l'interior del pavelló: (15 punts)

Aquesta actuació està definida a l'arxiu "CAN VINADER_informe millores.pdf" que forma part de la documentació d'aquesta licitació.

D'acord amb aquest, el preu d'execució material d'aquesta actuació s'estableix en 84.437,36€.

Es valorarà amb 15 punts aquelles ofertes que assumeixin el compromís d'executar aquesta actuació sense cost addicional per a l'Ajuntament.

b. Millora en la producció d'autoproducció amb plaques fotovoltaïques: (15 punts)

Aquesta actuació està definida a l'arxiu "CAN VINADER_informe millores.pdf" que forma part de la documentació d'aquesta licitació.

D'acord amb aquest, el preu d'execució material d'aquesta actuació s'estableix en 70.166,25€.

Es valorarà amb 15 punts aquelles ofertes que assumeixin el compromís d'executar aquesta actuació sense cost addicional per a l'Ajuntament.

Per a cadascuna d'aquestes actuacions s'aporta el preu previst únicament com a referència per a les empreses licitadores. El compromís de realització de les actuacions ha de ser sense cap cost addicional per a l'Ajuntament.

Les millores proposades per l'empresa adjudicatària passaran a formar part del contracte i no podran ser objecte de modificació.

En cas que calgués utilitzar els preus unitaris de les partides incloses en les millores proposades per l'empresa adjudicatària de l'obra, se'ls aplicarà el mateix percentatge de la baixa econòmica de l'oferta presentada per al contracte.

3. Ampliació del termini de garantia (5 punts) - (criteri qualitatiu)

Es considera favorable als interessos municipals incrementar el període de duració de garantia respecte del mínim d'un any establert al PCAP.

Per aquest motiu es puntuarà amb 2,5 punts per cada any complert addicional d'increment de garantia que les empreses licitadores es comprometin a prorrogar, amb un màxim de 2 anys.

4. Metodologia LEAN aplicada a l'obra (25 punts) - (criteri qualitatiu)

Es valorarà de manera important l'adopció de la metodologia Lean Construction en la producció i en l'espai destinat a l'obra. Caldrà documentar les propostes que millorin la seguretat, qualitat i eficiència amb relació als sistemes de fabricació, industrialització i

posta en obra i l'experiència dels licitadors en aquestes tècniques des del punt de vista de l'execució. Es valorarà l'adopció d'eines Lean per la gestió de la producció i el seguiment de la qualitat i seguretat de l'obra :

- Tècniques 5S per la gestió dels acopis i logística d'obra.
- Gestió de l'aprovisionament logístic per tota l'obra lligat al sistema de planificació LPS.
- Reunions i trobades a obra pel seguiment d'indicadors i recollides d'idees i propostes de millora continua.
- Sistemes de gestió visual com a reforç per l'estandardització.

Aquest criteri avalua l'experiència directa del licitador en la implementació de la metodologia Lean en obres de construcció.

Per tot això, es puntuarà l'experiència i formació en metodologia Lean de la següent manera:

- **0 punts:** No declara experiència en l'aplicació de Lean.
- **12 punts:** Declara experiència en obres de PEM inferior al de la present licitació (PEM obra < 3.011.832,20) en què s'ha aplicat LEAN.
- **25 punts:** Declara experiència en obres de PEM superior al de la present licitació (3.011.832,20 < PEM obra) en què s'ha aplicat LEAN.

Documentació acreditativa (Aquesta documentació s'haurà de presentar prèviament a l'adjudicació del contracte, únicament pel contractista que en resulti adjudicatari):

- Certificats de bona execució, en cas de destinataris públics.
- Declaracions i/o referències de clients o informes que validin l'ús de Lean en les referides obres, en cas de destinataris privats.

2) Criteri de desempat

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.

En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, té preferència en l'adjudicació del contracte el licitador que disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

9. Ofertes anormalment baixes

Es consideraran desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en els supòsits contemplats a l'article 85 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 (RGLCAP), respecte a l'oferta econòmica presentada.

10. Mesa de contractació

President/a titular:	President substitut:
El Regidor delegat d'Urbanisme i Obres, Llicències i Disciplina Urbanística, Planejament, Gestió i Urbanitzacions, el senyor Ramon Escolá Marco.	El Cap de la Secció d'Obres i Edificis Municipals.
Vocals titulars:	Vocals substituïts:
La Cap UI de Projectes d'Obres i Edificis Municipals.	El Cap de la Secció d'Obres i Edificis Municipals.

11. Garanties

Ateses les característiques del contracte no s'exigeix garantia provisional. No obstant, el contractista que resulti adjudicatari haurà de dipositar una garantia definitiva equivalent al 5% del preu d'adjudicació, iva exclòs .

12. Revisió de preus

No procedeix la revisió de preus donat que la major part de cost del servei correspon a mà d'obra, conforme al que estableix l'article 103.1 de la LLei 9/2017.

13. Responsable del contracte i regidor del qual depèn.

- Responsable del contracte: El Director Facultatiu, tècnic designat per TDA Arquitectura y Urbanismo 2002, SLP.
- Responsable de la coordinació empresarial: El Coordinador de Seguretat i Salut de l'obra, tècnic designat per TDA Arquitectura y Urbanismo 2002, SLP
- Responsable de seguiment del contracte: Sra. Maria Àngels Villar i Marín, Cap UI de Projectes d'Obres i Edificis Municipals.
- Regidor: Sr. Ramon Escolá Marco, Regidor delegat d'Urbanisme i Obres, Llicències i Disciplina Urbanística, Planejament, Gestió i Urbanitzacions.

Concretament, les funcions del responsable del contracte seran:

- Seguiment i supervisió de les prestacions objecte del contracte.
- Determinar si la prestació realitzada pel contractista s'ajusta a les prescripcions establertes i condicions contractuals.
- Donar les instruccions necessàries per a la correcta realització de la prestació contractada.
- Conformar la facturació derivada de l'execució del contracte.
- Proposar i informar les eventuais modificacions o pròrrogues del contracte.
- Recepcionar les prestacions objecte del contracte.
- Proposar a l'òrgan de contractació les penalitats a imposar o la resolució del contracte.

En matèria de Coordinació d'Activitats Empresarials:

- Sol·licitar la informació pertinent al contractista segons el servei/treballs a realitzar a l'empresa contractada.
- Verificar els documents de Coordinació d'Activitats Empresarials.
- Aportar informació i instruccions adequades respecte als riscos existents al centre de treball, mesures de protecció i prevenció corresponents, i mesures d'emergència establertes pel propi centre.

- Assegurar-se de que l'empresa contractada rebi tota la informació.
- Vetllar pel compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals per part del personal contractat o subcontractat.
- Informar de la contractació al Servei de Prevenció Propi

14. Obligacions del contractista

Les condicions per la prestació del servei i les obligacions de l'adjudicatari s'inclouen en el plec de prescripcions tècniques particulars.

Serà condició obligatòria per a l'empresa adjudicatària l'adopció de la metodologia Lean Construction en la producció i en l'espai destinat a l'obra, per tal de millorar la seguretat, la qualitat i l'eficiència amb relació als sistemes de fabricació, industrialització i posta en obra. Caldrà adoptar eines Lean per la gestió de la producció i el seguiment de la qualitat i seguretat de l'obra, tals com:

- Tècniques 5S per la gestió dels acopis i logística d'obra.
- Gestió de l'aprovisionament logístic per tota l'obra lligat al sistema de planificació LPS.
- Reunions i trobades a obra pel seguiment d'indicadors i recollides d'idees i propostes de millora continua.
- Sistemes de gestió visual com a reforç per l'estandardització

A la finalització de l'obra, l'empresa adjudicatària té l'obligació de presentar el projecte de les obres executades o projecte "As-Built". El seu contingut mínim serà el següent:

- Memòria amb les dades principals de l'obra executada: emplaçament, agents participants, descripció de la situació prèvia, descripció dels treballs que s'han fet finalment, quins serveis s'han afectat, etc. La memòria inclourà els següents annexes:
 - Reportatge fotogràfic.
 - Llistat de materials emprats amb dades de proveïdors/industrials (persona de contacte, telèfon, mail, adreça,...).
 - Control de qualitat efectuat (fitxes tècniques, assaigs, etc).
 - Si hi ha algun element que ha requerit d'algun recàlcul en fase d'obra, caldrà aportar-lo.
 - Gestió dels residus realitzada.
 - Legalització de les instal·lacions sotmeses a normativa de seguretat industrial.
 - Actes de replanteig, ocupació (si procedeix) i recepció de les obres.
- Plànols de l'obra acabada: Seccions, detalls d'urbanització i de serveis, plantes amb serveis i instal·lacions executats acotats en planta i fondària, estructures, etc, d'acord amb l'estructura de plànols, format i codificació facilitada per l'Ajuntament.

L'empresa adjudicatària haurà de subscriure una pòlissa d'assegurança que cobreixi la seva responsabilitat civil durant el període de duració de l'obra, amb un capital mínim assegurat de 3.000.000,00€.

Així mateix, l'empresa adjudicatària s'haurà de fer càrrec del subministrament, instal·lació i posterior retirada del cartell informatiu de les obres, segons el disseny i mides facilitat pel Departament de Comunicació de l'Ajuntament. El cartell d'obres haurà d'estar instal·lat en la ubicació que determinin els Serveis Tècnics Municipals en un termini no superior a 1 setmana, des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

15. Condicions especials d'execució del contracte de caràcter social, ètic, mediambiental o d'altre tipus.

- Clàusula mediambiental relacionada amb la reducció de les emissions de gasos productors de l'efecte hivernacle:

L'empresa adjudicatària haurà de presentar, abans de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, una planificació de mesures a executar durant la realització de l'objecte del contracte encaminades a la reducció de l'emissió de gasos relacionats amb l'efecte hivernacle.

Aquestes actuacions hauran de quantificar la reducció prevista d'aquestes emissions i ser efectivament aplicades durant l'execució de l'obra.

L'aplicació d'aquestes mesures haurà de repercutir en una reducció mínima del 5% de les emissions previsibles associades a l'execució del contracte.

L'incompliment d'aquesta clàusula serà considerada com a falta lleu.

16. Modificació del contracte

Així mateix, el contracte es podrà modificar fins a un màxim del 20% de l'import d'adjudicació en els següents casos: s'ha de preveure la possibilitat de que, durant la realització de les obres, sorgeixin necessitats de treballs no previstos en el projecte i imprescindibles per a la bona finalització de les mateixes, atès que es tracta de la construcció d'un nou pavelló adjacent al pavelló poliesportiu existent i es desconeixen les preexistències en el seu subsòl.

La modificació no podrà suposar en cap cas l'establiment de nous preus unitaris no previstos al contracte.

17. Termini de garantia

S'estableix un termini mínim de garantia d'1 any sens perjudici que aquest termini pugui ser millorat per l'adjudicatari d'acord amb els criteris de valoració establerts per a aquesta licitació.

Durant aquest període l'empresa adjudicatària haurà de fer-se càrrec de totes aquelles reparacions i/o accions correctores d'avaries, patologies o problemes de funcionament en qualsevol dels elements que conformen l'objecte del contracte i que estiguin provocats per una mala execució dels treballs o una insuficient qualitat dels materials o productes emprats.

18. Subcontractació

Es permet la subcontractació de prestacions no principals o substancials del contracte, excepte:

- SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓ I ACABATS INTERIOR

19. Cessió del contracte

Ateses les característiques del contracte es permet la cessió del contracte.

20. Penalitzacions concretes i específiques

- Incompliment del termini d'execució:
 - Serà falta lleu la superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un màxim de dues setmanes.
 - Serà falta greu la superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un període d'entre 15 dies naturals i 1 mes.
 - Serà falta molt greu la superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un període superior a 1 mes.

Responsable del seguiment del contracte, El gerent de Serveis Territorials,

Conforme,