



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2025/3535

Nom: OBRES DE REFORMA DE LA LUDOTECA TRES MORERES DE CASTELLAR DEL VALLÈS CONT2500092

INFORME TÈCNIC

Referència:	CONT25000xx
Adreçat a:	Secretari, Interventora, Regidora de Contractació, unitat de Contractació, Regidor de Territori i sostenibilitat
Assumpte:	Informe tècnic per a la motivació del inici de la contractació de les OBRES DE REFORMA DE LA LUDOTECA TRES MORERES DE CASTELLAR DEL VALLÈS

1. ANTECEDENTS

La Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local al article 25, dins els apartats 1 i 2d, estipula:

"1. El municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure activitats i prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal en els termes que preveu aquest article.

2. El municipi exerceix, en tot cas, com a competències pròpies, en els termes de la legislació de l'Estat i de les comunitats autònomes, en les matèries següents:

- l) Promoció de l'esport i instal·lacions esportives i d'ocupació del temps lliure.*
- m) Promoció de la cultura i equipament culturals.*

2. RESULTA: NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

D'acord amb el que s'expressa al l'article 28 de la LCSP 2017 els motius que justifiquen la necessitat i idoneïtat de la present contractació, són els següents:

- Degut a l'augment de la demanda d'utilització de la Ludoteca Municipal i que les instal·lacions es van habilitar fa més de 20 anys, s'ha valorat positivament la reforma del local existent per tal de millorar les condicions de seguretat i calidesa de l'equipament . La proposta suposa la renovació del paviment i il·luminació, així com el pintat de totes les parets eliminant colors estridents i potenciant colors neutres i materials naturals com la fusta. També s'adeqüen alguns dels espais per millorar-ne l'ús i la funcionalitat amb les activitats que s'hi realitzen.
- Vist que des dels serveis tècnics municipals, han redactat el projecte de les obres a realitzar, que no afecten l'estabilitat , la seguretat o la estanqueïtat de l'edifici a reformar.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte consisteix en la reforma de les actuals instal·lacions de la Ludoteca Tres Moreres, de titularitat pública, situada al carrer Sala Boadella, 4.

4. DIVISIÓ EN LOTS

Vist el projecte tècnic de les obres de reforma de la Ludoteca Tres Moreres de Castellar del Vallès, redactat pel serveis tècnics municipals i aprovat definitivament



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2025/3535

Nom: OBRES DE REFORMA DE LA LUDOTECA TRES MORERES DE CASTELLAR DEL VALLÈS CONT2500092

per resolució d'alcaldia núm. 1436 de data 4 de juliol de 2025, es valora la possibilitat de dividir el contracte en lots, ja que són partides d'àmbits d'obra de rang molt diferent entre elles, proposant els següents lots:

LOT 1: Obra civil	81.037,27 € (abans IVA)
LOT 2: Mobiliari específic joc	41.208,51 € (abans IVA)
LOT 3: Mobles i elements	41.990,55 € (abans IVA)

El present contacte suposa la contractació de les obres del LOT 1 , 2 i 3.

Les empreses licitadores podran participar presentant oferta als tres (3) lots sempre i quan disposin de la capacitat tècnica necessària, i per aquest supòsit caldrà presentar la documentació corresponent i separatament per cadascun dels lots i de manera diferenciada.

En qualsevol cas, caldrà executar els tres lots en els terminis indicats a l'apartat D del quadre de característiques / o/ de manera simultània i amb equips de treball independents, incloent el encarregat de la obra.

En cas d'empats es resoldrà d'acord amb la clàusula 14.3 i 4 del PCAP i especificades en l'ANNEX 4.

5. CARÀCTER I RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

Es tracta d'un contracte del sector públic de caràcter administratiu, de conformitat amb el que disposen els articles 2.1, 3, 5 i 25 de la LCSP 2017, tipificat com a d'obres dels previstos en l'article 6 de dita llei, atenent al contingut de les seves prestacions.

De conformitat amb la definició dels contractes públics d'obres que conté l'article 2.6 de la Directiva 2014/24/UE, d'efecte directe, i a l'import del llindar comunitari actual dels contractes d'obres establert en l'article 20 de la LCSP 2017, aquest contracte d'obres no està subjecte a regulació harmonitzada.

El règim jurídic aplicable al contracte, amb caràcter preferent, és el previst pel plec de clàusules administratives particulars, pels seus annexos i el quadre de característiques que l'acompanya, pel projecte tècnic de les obres i per la proposició presentada per l'adjudicatari.

Tots aquests documents tenen caràcter vinculant i contractual i regulen l'adjudicació i execució del contracte.

En cas de discrepància entre el que es disposa en el projecte d'obres i en el plec de clàusules administratives particulars prevaldrà el que es disposa en aquest últim.

6. PRESSUPOST I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

L'article 102 LCSP 2017, exigeix als òrgans de contractació que el preu sigui adequat per al compliment efectiu del contracte mitjançant l'estimació correcta del seu import, atenent el preu general de mercat.



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2025/3535

Nom: OBRES DE REFORMA DE LA LUDOTECA TRES MORERES DE CASTELLAR DEL VALLÈS CONT2500092

7. CERTIFICAT D'EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

El Lot 1: Obra civil i el Lot 2: Mobiliari específic joc del projecte suma un import total, iva exclòs, de **164.236,34 € (198.725,97 € IVA inclòs)**, amb càrrec a l'aplicació pressupostària **C12-63200-3263**, Reforma Ludoteca. Caldrà adjuntar a l'expedient de contractació la fiscalització i l'autorització de la despesa.

La despesa s'haurà d'aprovar en l'acord de convocatòria de la licitació.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

S'ha escollit el preu com a únic criteri adjudicació, ja que per una banda el projecte executiu descriu molt detalladament la qualitat dels béns a fabricar i subministrar, i per tant porta implícit els criteris qualitatius d'aquesta obra i subministrament, sobre els quals el licitador haurà de fer l'oferta, a més el contracte inclou criteris qualitatius socials i mediambientals com a condicions d'execució, per la qual cosa, no s'han de ponderar sinó que formen part del contracte i de la seva relació qualitat-preu que es manté com un assemblatge entre la definició del projecte executiu i les condicions que es fixa en els plecs.

Criteris avaluable automàticament:

- Oferta econòmica.

En concret es podran incorporar al plec de condicions els següents criteris, amb el corresponent percentatge de puntuació:

- Criteris automàtics (**fins a 100 punts**)

Es valorarà l'oferta de manera que a la més econòmica se li assignarà 75 punts. Les ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

$$Puntuació = \left[1 - \left(\frac{P_{lic} - P_b}{I_{lic}} \right) * \left(\frac{1}{M} \right) \right] * 100$$

P_b = import de la oferta més baixa

P_{lic} = preu del licitador

I_{lic} = import base de licitació

M = factor de modulació

A on el factor de modulació M **pren el valor 2**. La justificació de la fórmula utilitzada respon al fet que els preus establerts al projecte són coherents amb les actuacions previstes, de manera que no cal donar excessiu marge a una possible baixa econòmica, i es dona prioritat a la proposta tècnica. La fórmula lineal proposada per a la puntuació de l'oferta econòmica permet ajustar l'efecte del percentatge d'import que separa les ofertes que es puntuen i a més permet també



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2025/3535

Nom: OBRES DE REFORMA DE LA LUDOTECA TRES MORERES DE CASTELLAR DEL VALLÈS CONT2500092

distribuir les puntuacions proporcionalment i assignant la totalitat dels punts possibles en la licitació.

9. DURADA DEL CONTRACTE

El termini d'execució de les obres es de tres mesos.

10. CODI CPV (Vocabulari Comú de Contractes)

El codi assignat a aquesta actuació és el:

LOT 1: Obra civil
45214200-2 Treballs de construcció d'edificis escolars

LOT 2: Mobiliari específic de joc
45421150-0 Treballs de d'instal·lació de fusteria

LOT 3: Mobiliari estàndard i joc
45421150-0 Treballs de d'instal·lació de fusteria

11.- SOLVÈNCIA EXIGIDA

De conformitat amb els articles 87 a 90 LCSP 2017 en relació amb l'article 11 del Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, modificat pel Reial Decret 773/2015, de 28 d'agost, la classificació no és obligatòria, per tant, els licitadors que no disposin de la classificació establerta hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i tècnica per contractar de conformitat amb els següents mitjans:

Pel que fa a la solvència econòmica:

El volum anual de negocis del licitador, que referit a l'any de major volum de negoci dels últims tres conclosos haurà de ser almenys una vegada i mitja el valor anual mig del contracte. Aquesta circumstància s'haurà d'acreditar mitjançant els comptes anuals del licitador aprovades i dipositades en el Registre Mercantil si l'empresari estigués inscrit en aquest Registre i, en cas contrari, per les dipositades en el registre oficial en el que hauria d'estar inscrit.

Pel que fa a la solvència tècnica:

La experiència del licitador en la realització de treballs relacionats amb l'objecte del contracte. Aquesta circumstància s'haurà d'acreditar mitjançant una relació dels treballs realitzats en el curs dels últims cinc anys corresponents al mateix tipus o naturalesa de l'objecte del present contracte, avalats per certificats de bona execució i el requisit mínim serà que l'import acumulat a l'any de major execució sigui igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, o de la seva anualitat mitja si aquesta és inferior al valor estimat del contracte.



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2025/3535

Nom: OBRES DE REFORMA DE LA LUDOTECA TRES MORERES DE CASTELLAR DEL VALLÈS CONT2500092

Classificació:

Atès el import de la obra a executar, en aquest cas s'exigirà al contractista que disposi de una classificació igual o superior a la següent:

- Lot 1: Obra civil
Categoria 1, grup C, subgrup 6
- Lot 2 i 3: Mobiliari específic, mobiliari estàndard i joc
Categoria 1, grup C, subgrup 8

Relació del personal tècnic o de les unitats tècniques integrades o no l'empresa, amb dedicació al contracte i l'equip tècnic que es dedicarà al contracte.

11. MITJANS TÈCNICS I HUMANS

D'acord amb el que s'expressa a l'article 76 de la LCSP 2017 els mitjans que seran necessaris per la present contractació, són els següents:

Lot 1: obra civil

- Cap d'obra amb una dedicació del 20%
- Encarregat de l'obra amb una dedicació del 50%

Lot 2: Mobiliari específic joc

- Encarregat de l'obra amb una dedicació del 20%

Lot 3: Mobles i elements

- Encarregat de l'obra amb una dedicació del 20%

12. ESTUDI DE LA BAIXA TEMERÀRIA

S' aplicarà la baixa temerària d'acord amb els següent càlcul:

Baixa temerària o desproporcionada

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació.

1. Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
2. Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
3. Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel càlcul de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja. En



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2025/3535

Nom: OBRES DE REFORMA DE LA LUDOTECA TRES MORERES DE CASTELLAR DEL VALLÈS CONT2500092

qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

4. 4. Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

En aquest supòsit, si s'aprecia una baixa temerària s'aplicaria el tràmit previst legalment.

En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, s'aplicarà els criteris per ordre de prelació que consten a l'article 14.3 d'aquest plec (PCAP) per determinar qui tindrà preferència en l'adjudicació del contracte.

14. CONCLUSIÓ

Per tot l'exposat, aquest informe **motiva la necessitat i idoneïtat** de la contractació i es proposa **l'inici del procediment de contractació** corresponent

Signat digitalment en la data que consta en la signatura.