

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES DE "PROJECTE DE MILLORES DEL PAVELLÓ POLIESPORTIU".

1. Naturalesa i extensió de les necessitats.

El projecte de "Millors del pavelló poliesportiu" redactat per tècnic competent i queda aprovat definitivament per acord del Ple en sessió de 28 de novembre 2025, per un import d'execució material de:

Pressupost (sense IVA)	IVA (21%)	Import total (amb IVA)
365.106,81 €	76.672,43 €	441.779,24 €

L'objecte d'aquest projecte és detallar una sèrie d'actuacions per la millora del poliesportiu municipal de la Ràpita, per tal de millorar les condicions de salubritat, seguretat, accessibilitat i protecció contra incendis del poliesportiu, concretament, les següents:

1. Rehabilitació vestidors i zones comuns planta baixa.
2. Millora de la zona de grades i zones comuns planta primera (grades).
3. Millora i rehabilitació cambres higièniques planta primera (grades).
4. Formació de nous despatxos en planta primera.
5. Substitució i millora dels tancaments laterals planta primera (grades).
6. Millora instal·lacions protecció contra incendis (xarxa de BIE's).

2. Divisió en lots.

D'acord amb l'article 99.3 de la LCSP, el contracte no es divideix en lots perquè:

1. Unitat tècnica: Les actuacions formen un projecte integral de rehabilitació i afecten elements i espais interdependents, sense possibilitat de separació funcional.
2. Coordinació i seguretat: La simultaneïtat de treballs i la integració d'instal·lacions (ventilació, enllumenat, PCI) requereixen una direcció i execució unificada per garantir coherència i compliment normatiu.
3. Eficiència econòmica: Un únic contracte redueix costos indirectes, duplicitats i terminis, i evita interferències.
4. Responsabilitat única: Es necessita un únic contractista responsable de l'obra i de les garanties derivades.
5. Concurrència garantida: La participació de PIMEs es manté mitjançant la subcontractació i requisits de solvència proporcionats.

3. Subcontractació.

Donada la naturalesa de les obres no es contempla cap altra limitació a la subcontractació que les especificades a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

4. Insuficiència de mitjans.

L'Ajuntament no disposa de mitjans humans i materials suficients i adequats per portar a terme les obres, essent necessari la seva contractació externa.

5. Elecció de procediment.

Per tal de garantir els principis de la contractació del sector públic es proposa la utilització del procediment obert en la modalitat que s'escaigui.

6. Durada

La durada d'execució de les obres segons el projecte aprovat és de set (7) mesos.

7. Pressupost.

El resum del pressupost desglossat per capítols i partides consta en el projecte aprovat, amb expressió de preus unitaris i descompostos. El pressupost d'execució (PEM) material s'obté amb el sumatori dels producte dels amidaments de cada partida pel preu corresponent. Sobre el PEM s'aplica el 13% i el % en concepte de despeses generals i benefici industrial.

Pressupost d'execució material (PEM)			306.812,44 €
Despeses generals (DG)	13%	306.812,44 €	39.885,62 €
Benefici Industrial (BI)	6%	306.812,44 €	18.408,75 €
Suma:			365.106,81 €
IVA	21%	365.106,81 €	76.672,43 €
Pressupost de licitació:			441.779,24 €

8. Millores sense cost addicional.

Amb l'objectiu de reforçar la finalitat essencial del projecte indicat vinculades directament amb el seu objecte per tal de modernitzar, actualitzar i adequar el poliesportiu a les necessitats presents de funcionament, seguretat i qualitat esportiva es proposen tres actuacions complementàries que podran ser ofertes en conjunt pels licitadors com a millores dins del procediment de licitació. Aquestes actuacions es detallen a continuació:

Millora	Pressupost	IVA (21%)	Import total (IVA inclòs)
La substitució de les cortines divisòries millora la funcionalitat i l'operativitat de la pista	27.654,66 €	5.807,48 €	33.462,14 €
La substitució del vídeo marcador actualitza equipament essencial i necessari per a la pràctica esportiva	6.442,94 €	1.353,02 €	7.795,96 €
La renovació de les banquetes millora la seguretat i adequació dels elements d'ús directe d'esportistes	4.370,50 €	917,81 €	5.288,31 €

Els licitadors podran oferir la totalitat de les tres millores, no podent-se oferir per separat.

9. Valor estimat i codi CPV

El valor estimat total del contracte és de 403.574,90 €.

Codi CPV: 45453100-8 – Reforma

10. Criteris de solvència tècnica o professional i/o classificació

Es considera adequada i suficient l'acreditació de la solvència econòmica i financera de l'empresari de conformitat amb la LCSP mitjançant:

- Assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de cada risc de:

Capital assegurat per sinistre: 300.000 €

Capital assegurat per víctima: 150.000 €

Es considera adequada i suficient l'acreditació de la solvència tècnica i professional mitjançant els criteris i nivells establerts a la LCSP següents:

- Experiència en prestacions del mateix tipus o naturalesa als de l'objecte del contracte en els darrers cinc anys, havent d'acreditar que l'import anual acumulat en l'any de major execució és igual o superior a l'import equivalent al 50% del contracte. Als efectes de determinar la correspondència entre els contractes aportats i l'objecte del present contracte, s'admetran com a contractes similars aquells inclosos dins el mateix codi CPV principal 45453100-8 (Reforma) o bé altres codis assimilables que corresponguin a obres de reforma, rehabilitació, adequació, millores i instal·lacions en edificis existents, tals com: 45454100-5, 45262690-4, 45400000-1, 45420000-7, 45430000-0, 45421100-5, 45310000-3, 45331000-6, 45343000-3, entre altres relacionats amb les actuacions pròpies de rehabilitació d'edificis.
- O bé, podrà acreditar la solvència amb la classificació següent:

Grup C: Edificacions

Subgrup 4: Paleteria, arrebossats i revestiments

Categoria 3: Quantitat superior 360.000 € i inferior o igual a 840.000,00 €

11. Requisit de garantia

El mínim establert per als contractes d'obra d'un any.

12. Criteris d'adjudicació sobre la bases de la millor relació qualitat-preu.

De conformitat amb l'article 145 de la LCSP, l'adjudicació del contracte s'efectuarà sobre la base de la millor relació qualitat-preu. Es proposa que els criteris d'adjudicació siguin automàtics, amb una puntuació màxima de 100 punts, d'acord amb els criteris següents:

Criteris automàtics (100 punts)

- Oferta econòmica 10 punts

L'oferta més econòmica rebrà la puntuació màxima de 5 punts. La resta d'ofertes rebran una puntuació inversament proporcional a la de l'oferta més econòmica, d'acord a l'aplicació de la següent fórmula:

$$P = MO/OV \cdot 10$$

P = Puntuació oferta

MO = Millor oferta

OV = Oferta objecte de valoració

- Millores sense cost: 90 punts

Els licitadors podran oferir l'execució de les tres millores proposades en la seva totalitat, puntuant 90 punts.

Les tres millores reforcen la finalitat essencial del projecte: modernitzar, actualitzar i adequar el poliesportiu municipal a les necessitats presents de funcionament, seguretat i qualitat esportiva. Es tracta de prestacions complementàries plenament integrades en la lògica del contracte.

La incorporació d'aquestes tres millores suposa un increment qualitatiu molt significatiu en el resultat final de l'obra, millorant funcionalitat, eficiència, seguretat i adequació esportiva del poliesportiu.

Les millores representen aproximadament un 11% del pressupost d'execució material del projecte.

Atès aquest pes econòmic rellevant, es considera adequat incentivar que eventuais baixes econòmiques proposades pels licitadors —si són iguals o

superiors a aquest percentatge— es materialitzin en forma de millora de prestacions del contracte, i no únicament en una reducció del preu. Cal tenir en compte que les millores són opcionals i poden ser o no presentades pels licitadors.

Es prioritzem prestacions addicionals i de major qualitat, que aporten valor real i milloren l'equipament esportiu, per sobre de simples reduccions econòmiques que no milloren el servei.

13. Desempat.

Quan després d'efectuar la ponderació de tots els criteris de valoració establerts, es produeixi un empat a la puntuació atorgada a dues o més ofertes, es resol mitjançant l'aplicació per ordre dels següents criteris socials, d'acord amb l'article 147.2 de la LCSP, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

- a. Percentatge superior de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social a la plantilla de cadascuna de les empreses; en cas d'igualtat ha de prevaldre el número més alt de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla, o el nombre més gran de persones treballadores en inclusió a la plantilla.
- b. Percentatge inferior de contractes temporals a la plantilla de cadascuna de les empreses.
- c. Percentatge superior de dones empleades a la plantilla de cadascuna de les empreses.
- d. El sorteig, en cas que l'aplicació dels criteris anteriors no hagi donat lloc a un desempat.

14. Baixa temerària.

No es proposen altres supòsits de baixa temerària que els contemplats en 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.

Per a la valoració de la temeritat l'import a considerar serà el sumatori del preu ofert més l'import de les millores ofertes.

15. Modificació del contracte.

No es preveu cap modificació de contracte. No obstant, el contracte es podrà modificar per raons d'interès públic en els casos i forma previstos a la LCSP.

16. Condició especial d'execució.

D'acord amb el que disposa l'article 202 de la LCSP, aquest contracte incorpora les següents condicions especials d'execució, de caràcter mediambiental:

Reducció de la contaminació acústica:

L'empresa contractista haurà d'adoptar les mesures necessàries per minimitzar el soroll derivat de l'execució de les obres, mitjançant l'ús de maquinària que compleixi la normativa vigent en matèria d'emissions acústiques i realitzant els treballs més sorollosos dins dels horaris establerts per les ordenances municipals o la normativa aplicable.

Gestió de residus:

L'empresa adjudicatària haurà d'incorporar en l'execució de l'obra un mínim del 5% en pes de materials provinents de reciclatge o reutilització (àrids reciclats, paviments reciclats, aglomerats amb RAP, fusta recuperada o altres materials admesos pel director facultatiu), sempre que siguin tècnicament adequats per a la unitat d'obra corresponent.

El contractista haurà d'acreditar complir aquest percentatge mitjançant certificacions de subministrament emeses pels productors o gestors autoritzats i la seva verificació es farà en les certificacions d'obra mensuals.

17. Referència documental.

No es requereix la redacció d'un plec de condicions tècniques per a la licitació del contracte d'obres donat que el plec de condicions tècniques del projecte és suficient i detallat.

18. Responsable de contracte.

Es proposa sigui l'arquitecte tècnic municipal.

La Ràpita, a la data indicada a la signatura

L'arquitecte tècnic,
Jordi Balagué Ortiz

Amb la conformitat del regidor de Serveis, Parcs i Jardins, i Medi Ambient,
Xavi Galera Anguera