



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE REHABILITACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES MUNICIPALS ZONA DE L'ESTANY DE BANYOLES. REMODELACIÓ VESTIDORS TENIS. PASSEIG DARDER S/N 17820 BANYOLES

Expedient de contractació: X2025018032

Expedient d'urbanisme: X2025007466

ÍNDEX

PRIMER.- MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT.....	1
SEGON.- OBJECTE DEL CONTRACTE.....	2
TERCER.- DURADA DEL CONTRACTE.....	3
QUART.- DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE.....	4
CINQUÈ.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT.....	6
SISÈ.- CRITERIS DE SOLVÈNCIA.....	7
SETÈ.- CRITERIS D'AVUACIÓ DE LES OFERTES	10
VUITÈ.- OFERTES ANORMALMENT BAIXES.....	13
NOVÈ.- CONSTITUCIÓ I TERMINI DE GARANTIA.....	13
DESE.- OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE.....	14
ONZÈ.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ.....	14
DOTZÈ.- MODIFICACIONS PREVISTES.....	15
TRETZÈ.- ALTRES.....	15

Aquesta memòria s'emet a efectes del que disposen els articles 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic; 73.2 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) i 35 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

PRIMER. MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT

El projecte bàsic i executiu descriu i justifica les actuacions necessàries per a la realització dels treballs necessaris per la reforma interior dels vestidors del tennis, que forma part de les instal·lacions esportives municipals de la zona de l'Estany Banyoles. Es tracta d'una activitat esportiva situada a la planta inferior de l'edifici al costat de les pistes de tennis i a les terrasses del voltant de l'edifici.

Com s'especifica a l'esmentat projecte, la inversió es justifica per la necessitat d'actualitzar, modernitzar i adaptar a la normativa vigent els vestidors, ja que actualment estan en un edifici molt antic, construït l'any 1950, amb unes instal·lacions molt bàsiques i antigues, les condicions energètiques i aigua calenta estan obsoletes i no són sostenibles i poc ecològiques no estan adaptats pel que fa a l'ús (CT-SUA) ni, especialment, a l'accessibilitat.

El projecte contempla i descriu les obres necessàries exigides per la normativa vigent perquè els vestidors puguin ser utilitzats en les condicions de seguretat, accessibilitat i confort suficients.

SEGON. OBJECTE DEL CONTRACTE

OBJECTE

L'objecte del projecte és la remodelació total dels vestidors quant a distribució, materials i instal·lacions en primer lloc la redistribució total dels espais de vestuari amb paritat i equitat en funció de l'ús actual. Han d' estar a l' alçada de la gran activitat esportiva.

La proposta consisteix en una distribució nova a través d'un espai cobert ens relaciona no els vestidors de dones i homes amb un lavabo dutxa adaptat. El vestuari té vestíbul entrada amb taquilles, zona de vestidor, un lavabo i tres dutxes, el vestidor d'homes té vestíbul accés, zona de lavabo, zona vestidor amb taquilles, i quatre dutxes. La sala de màquines on es situa la caldera la climatització i aigua calenta sanitària.

Els vestidors resultants proporcionaran unes prestacions de funcionalitat, seguretat i habitabilitat que garantiran les exigències bàsiques del CTE, en relació amb els requisits bàsics de la LOE, així com també donarà resposta a la resta de normativa d' aplicació

La Junta de Govern Local, en Sessió Ordinària del dia 1 de desembre de 2025 va acordar APROVAR INICIALMENT el Projecte Bàsic i Executiu de rehabilitació de les instal·lacions esportives municipals de la Zona de l'Estany de Banyoles, remodelació dels Vestidors de Tennis redactat per l'arquitecte Miquel Duran Llinàs, amb un pressupost de 102.302,87 € (IVA inclòs), d'acord amb els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient i SOL·LICITAR informe a la Comissió de Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Es va disposar sotmetre a informació pública durant el període de 20 dies mitjançant publicació d'edictes al BOP número 234 del dia 9 de desembre, al DOGC número 9559 -del dia 9 de desembre de 2025 i a l'e-tauler de la Corporació, període que ha finalitzat sense que s'hagin presentat al·legacions.

En data 2 de desembre de 2025 (S2025020122) es va sol·licitar informe a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural. Ha transcorregut el termini d'un mes per emetre aquest informe i encara no s'ha rebut.

la Junta de Govern Local, en Sessió Ordinària del dia 26 de gener de 2026, va acordar APROVAR DEFINITIVAMENT el Projecte Bàsic i Executiu de rehabilitació de les instal·lacions esportives municipals de la Zona de l'Estany de Banyoles, remodelació dels Vestidors de Tennis, redactat per l'arquitecte Miquel Duran Llinàs, amb un pressupost de 102.302,87 € (IVA inclòs), condicionat a les condicions que pugui establir l'informe que es rebi de la Comissió de Patrimoni.

CODIS DE CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Els codis del Vocabulari Comú de Contractes Públics (CPV) Reglament (CE) 213/2008, de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les Directives 2014/24/UE i



2014/23/UE del Parlament Europeu i del Consell sobre procediments dels contractes públics, en allò referent a la revisió del CPV aplicables a la contractació dels esmentats serveis és:

Codis CPV:

- 45200000-9 Obres per a la construcció completa o parcial i per a obres d'enginyeria civil
- 45400000-1 Treballs d'acabats d'edificis.
- 45300000-0 Treballs d'instal·lació en edificis

DIVISIÓ EN LOTS

D'acord amb l'article 99.3.b) de la LCSP, aquest contracte no es divideix en lots per les raons concretes que s'exposen a continuació:

El projecte bàsic i executiu de rehabilitació de les instal·lacions esportives municipals zona de l'estany de Banyoles, remodelació vestidors tennis, presenta una interconnexió tècnica que en desaconsella la divisió, per exemple, l'objecte dels treballs equivalen al d'una reforma interior, en la qual, si bé qui hi actua són professionals diferents (lampistes, paletes, manobres, pladuristes, etc.) com és habitual en aquest tipus d'intervencions, la majoria de treballs són solapats uns amb els altres, i dependents entre si.

Aquesta simultaneïtat i dependència faria pràcticament impossible complir amb els terminis de les obres, imposats per la seva subjecció a una subvenció i aquesta limita la data última de finalització. És habitual en la coordinació d'industrials que no estan subjectes a la coordinació d'un única contractista que la seva disponibilitat quedi condicionada per altres feines, pel que un retard en un industrial implicaria per força retards en la resta d'industrials i per últim en el compliment dels terminis d'obra.

Així mateix, es tracta d'elements que convé que estiguin subjectes a una única responsabilitat, ja que la frontera entre a on acaba la feina d'un i comença la de l'altra resulta, en molts casos, difícil de determinar.

Hi ha altres exemples al respecte, com són la instal·lació semafòrica i d'enllumenat,

La divisió en lots implicaria, també un augment del cost previst, ja que la logística de l'obra es complica (tanques, zones d'acopi, etc.), rendiments, costos indirectes doblats (caps d'obra, encarregats, oficines, etc.)

Per últim es considera que es garanteix l'accés de les PIME mitjançant: valor del contracte adequat (102.302,87 €), requisits de solvència proporcionals (volum de negocis 1,5 VEC), procediment obert simplificat amb màxima publicitat.

Per tot l'anterior i en aplicació de l'article 99.3.b) de la justificació és concreta i específica. S'han detallat els motius tècnics, funcionals, econòmics i organitzatius que fan inviable la divisió en lots sense comprometre l'objectiu del contracte ni la

correcta execució de les prestacions, garantint l'accés de les PIME i la competència efectiva.

TERCER. DURADA DEL CONTRACTE

Termini d'execució:

El termini d'execució de les obres s'estableix en 4 mesos a comptar des del següent dia hàbil al de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig de l'obra.

QUART.- DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

D'acord amb la previsió de l'article 100 de la LCSP, el pressupost base de licitació és de **102.302,87 €** (IVA inclòs), amb el següent desglossament:

84.547,83 €, pressupost Base de Licitació (sense IVA).

17.755,04 €, en concepte de l'Impost sobre el Valor afegit (IVA), al tipus del 21 %.

El pressupost d'execució material de la memòria (PEM) és el resultat obtingut de la suma dels productes del nombre de cada partida d'obra pel seu preu unitari i de les partides alçades. Es reproduïx el resum per capítols:

RESUM DE PRESSUPOST

Pàg.: 1

NIVELL 2: Capítol			Import
Capítol	01.01	ENDERROCS	3.748,18
Capítol	01.02	MOVIMENT DE TERRES	721,24
Capítol	01.03	PALETERIA	8.661,65
Capítol	01.04	SANEJAMENT	3.083,91
Capítol	01.05	REVESTIMENTS	22.502,63
Capítol	01.06	FUSTERIA EXTERIOR I INTERIOR	6.329,50
Capítol	01.07	INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES	7.838,79
Capítol	01.08	INSTAL·LACIONS FONTANERIA I SANITARIS	7.825,23
Capítol	01.09	INSTAL·LACIÓ CALEFACCIÓ	3.500,00
Capítol	01.10	INSTAL·LACIÓ VENTILACIÓ	1.802,14
Capítol	01.11	PINTURA	2.492,21
Capítol	01.15	GESTIÓ DE RESIDUS	1.254,03
Capítol	01.16	SEGURETAT I SALUT	1.289,08
Obra	01	Pressupost 030-2025 CLUB TENIS	71.048,59
			71.048,59
NIVELL 1: Obra			Import
Obra	01	Pressupost 030-2025 CLUB TENIS	71.048,59
			71.048,59

El pressupost Base de Licitació (sense IVA) resulta de incrementar el PEM en el 13% en concepte de despeses generals d'estructura i el 6% en concepte de benefici industrial. Així, el PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (IVA inclòs) és:



PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	71.048,59
13 % DESPESES GENERALS SOBRE 71.048,59.....	9.236,32
6 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 71.048,59.....	4.262,92

Subtotal 84.547,83

21 % IVA SOBRE 84.547,83..... 17.755,04

TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE € 102.302,87

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

(CENT DOS MIL TRES-CENTS DOS EUROS AMB VUITANTA-SET CÈNTIMS)

La quantitat indicada com a PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (IVA inclòs) constitueix la xifra màxima per sobre de la qual es considerarà que els ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de licitació.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte, a efectes del que disposa l'article 101 de la LCSP es preveu en **129.013,42 € IVA exclòs**, import que inclou qualsevol forma d'opció eventual i les eventuais pròrrogues i les possibles modificacions:

Valor estimat (VE) del contracte					
Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	Suma
2026	84.547,83 €		16.909,57 €		101.457,40 €

APLICACIÓ PRESSUPOSTARIA

45.34229.63200 Esports. Instal·lacions esportives. Edificis i altres construccions



CINQUÈ.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

El contracte és de naturalesa administrativa d'acord amb l'article 25 de la LCSP, ja que s'emmarca dins l'art.13 contractació d'obres.

Tenint en compte el valor estimat del contracte l'adjudicació s'haurà de tramitar mitjançant **procediment obert simplificat**, en el que tot empresari pot presentar una proposició, restant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors, d'acord amb el que disposa l'article 159 de la LCSP.

URGÈNCIA DEL PROCEDIMENT

En aplicació de l'article 119 de la LCSP, de la tramitació urgent de l'expedient, es considera que l'actual procediment compleix amb els requisits previstos a l'esmentat article per poder-ne declarar la tramitació urgent, pel següent motiu:

Aquesta actuació és objecte de subvenció del *Ministerio de Educación, Formación Profesional y Deportes* de la convocatòria de les **"AYUDAS A LAS CORPORACIONES LOCALES Y EMPRESAS PÚBLICAS MUNICIPALES EN EL AÑO 2025, PARA OBRAS EN INFRAESTRUCTURAS DEPORTIVAS RELACIONADAS CON LA CELEBRACIÓN DE COMPETICIONES DE CARÁCTER INTERNACIONAL"** i estableix:

"QUINTO. Obligaciones de las entidades beneficiarias

... deberán cumplir las siguientes obligaciones, pudiendo incurrir, en caso contrario, en causa de reintegro:

- 1. Ejecutar las obras entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de noviembre de 2026 y, en todo caso, antes de la fecha de comienzo de la competición internacional, teniendo en cuenta que:*
 - a. Si, por causas imputables a la entidad local beneficiaria de la subvención, las obras no estuvieran finalizadas antes del inicio del evento, o no pudiera celebrarse la competición, se procederá a la devolución del 100% de la subvención concedida*
 - b. Si las obras no se hubieran finalizado o la competición no pudiera celebrarse por causas no imputables al beneficiario, se procederá a la devolución de la subvención concedida en un porcentaje equivalente al porcentaje no ejecutado de la obra. La valoración de este porcentaje será realizada por la Comisión de Valoración designada en el apartado Décimo de esta Convocatoria"*

L'esmentada competició, **2026 Europe Triathlon Multisport Championships Banyoles**, està previst que es celebri entre els dies 11 i 19 de juliol de 2026, pel que les obres han d'estar finalitzades abans del dia 11 de juliol de 2026.

Com que es preveu un termini d'execució de les obres de quatre mesos, es considera justificada la urgència en la tramitació del procediment de contractació en els termes previstos en l'article 119 de la LCSP

SISÈ. CRITERIS DE SOLVÈNCIA

Les empreses licitadores han d'acreditar que compleixen els requisits mínims de solvència que es detallen a continuació:

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

Volum anual de negocis en l'àmbit del contracte, referit al millor exercici d'entre els tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari.

Import mínim: **152.186,08 €** (1,5 VEC)

Mitjà d'acreditació: El volum anual de negocis del licitador s'ha d'acreditar mitjançant els seus comptes anuals, aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit al Registre i, en cas contrari, pels que disposi el registre oficial en què hagi d'estar inscrit si és el cas.

En el cas que la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora o contractista individual sigui inferior a tres anys, el requeriment d'acreditació del volum anual de negocis es podrà referir al període efectiu d'activitat de l'empresa. En el cas que aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional.

Justificació: Aquesta solvència econòmica es considera suficient per garantir el compliment de les obligacions derivades del contracte, resulta proporcional i permet la participació de les petites empreses a la licitació.

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

En tractar-se d'un contracte d'obres de VEC inferior a 500.000 €, l'article 77.1.a de la LCSP preveu que la solvència tècnica o professional es pugui acreditar indistintament mitjançant la classificació com a contractista d'obres en el grup i subgrup corresponent (veure apartat C) o acreditant els requisits específics de solvència.

Pel que fa als esmentats requisits específics, s'estableixen els següents:

B.1) Empreses amb més de 5 anys d'antiguitat

Relació de les obres executades en el decurs dels últims 5 anys, avalats per certificats de bona execució, indicant import, data i lloc d'execució, i que siguin dels mateixos grups o subgrups de classificació que els corresponents al contracte.

Import mínim : Ha d'haver executat com a mínim 3 obres anàlogues a les obres objecte de la present licitació, en el curs dels últims 5 anys, d'import igual o superior a 71.000,00 euros (aprox 0,7 x VEC) cadascuna.



Mitjà d'acreditació - Certificat de bona execució que inclogui import, dates, ubicació i descripció de les actuacions.

En cas que els treballs s'hagin realitzat per una UTE caldrà que els certificats especifiquin el % de cada una de les empreses que formen la UTE.

Així mateix, en cas de treballs realitzats durant més d'una anualitat, caldrà que els certificats especifiquin l'import executat corresponent a cada una de les anualitats

S'entenen com a obres anàlogues, aquelles que incorporin tots els elements següents:

1. Reformes totals interiors amb afectacions estructurals d'equipaments

Justificació : La necessitat d'incorporar aquests elements es justifica en el fet que aquests es corresponen amb obres dels grups i subgrups de classificació del contracte.

B.2) Empreses amb menys de 5 anys d'antiguitat

- a) El licitador haurà de disposar del següent personal tècnic, que ostentarà els títols i/o acreditacions acadèmiques o professionals i/o experiència professional mínima que s'assenyala:
- 1 Delegat d'obra: amb una experiència mínima de 5 anys; titulat Superior en Enginyeria o Arquitectura, Arquitecte Tècnic o Grau d'Enginyeria Tècnica o equivalent que habiliti segons els plans d'estudi vigents per a l'exercici de les referides professions.
 - 1 Cap d'obra: titulat Arquitecte Tècnic o Enginyer Tècnic d'Obres Públiques o el seu equivalent que habiliti segons els plans d'estudi vigents per a l'exercici de les referides professions, amb un mínim de TRES (3) anys d'experiència havent participat com a cap d'obra en un mínim de tres obres anàlogues (PEC, IVA exclòs > 84.500,00 € cadascuna).
 - 1 Encarregat/da d'Obra: amb un mínim de TRES (3) anys d'experiència havent participat com a encarregat d'obra en un mínim de tres obres anàlogues (PEC, IVA exclòs > 84.500,00 € cadascuna).
 - Recurs Preventiu en Seguretat i Salut: Experiència 3 anys ; Curs Bàsic en Prevenció de Riscos Laborals.
- b) El licitador haurà declarar la maquinària, el material i l'equip tècnic de què disposa per a la correcta execució del contracte, indicant expressament que té garantit el subministrament de tot el material necessari per poder executar les obres en el termini previst corresponent.



Mitjà d'acreditació :

Quan li sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació els serveis o els treballs efectuats s'acreditarà la titulació i l'experiència professional, s'haurà d'aportar certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancant aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents obrants en poder d'aquest que acreditin la realització de la prestació; indicant les tasques desenvolupades, la data d'inici i finalització de l'obra, i el nom de l'empresa o entitat per la qual hagin treballat.

Així mateix, s'haurà de presentar la documentació acreditativa pertinent en relació amb la maquinària, material i equip tècnic quan sigui requerit.

Justificació:

Els criteris de solvència s'han establert per tal de garantir l'equilibri entre la màxima concurrència en la fase de licitació i la qualitat durant l'execució de l'obra per part de l'empresa que finalment resulti adjudicatària.

C) CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL:

La classificació empresarial que s'estableix com optativa per l'acreditació de la solvència és la següent:

- Grup C Edificacions
Subgrup 4 Obres de paletaria, arrebossats i revestiments
Categoria 1 (inferior o igual a 150.000 €)
- Grup C Edificacions
Subgrup 6 Obres de paviments, soleres i enrajolats
Categoria 1 (inferior o igual a 150.000 €)
- Grup J Instal·lacions mecàniques
Subgrup 4. Lampisteria i sanitàries
Categoria 1 (inferior o igual a 150.000 €)

Per a determinar la classificació, només s'han de considerar:

- Aquells capítols d'obra que superen el 20% del pressupost
- Aquells capítols que, per les seves característiques, es considerin rellevants per a l'obra.

La classificació s'acreditarà mitjançant certificat expedit per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa del Ministeri d'Economia i Hisenda, o per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya, que acrediti que l'empresa es troba classificada en el Registre Oficial d'Empreses Classificades en els grups, subgrups i categoria esmentats.

D) COMPROMÍS D'ADSCRIPCIÓ DE MITJANS

A més d'acreditar la solvència o, en el seu cas, la classificació requerida, en virtut del que preveu l'article 76.2 de LCSP, els licitadors han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals següents:

- 1 Delegat d'obra: amb una experiència mínima de 6 anys; titulat Superior en Enginyeria o Arquitectura, Arquitecte Tècnic o Grau d'Enginyeria Tècnica o equivalent (Màster) que habiliti segons els plans d'estudi vigents per a l'exercici de les referides professions. La dedicació a l'execució de l'objecte del contracte haurà de ser de 15 hores setmanals com a mínim.
- 1 Cap d'Obra: Arquitecte Tècnic o Grau d'Enginyeria Tècnica o equivalent que habiliti segons els plans d'estudi vigents per a l'exercici de les referides professions, amb un mínim de CINC (5) anys d'experiència havent participat com a cap d'obra en un mínim de cinc obres anàlogues (PEC, IVA exclòs > 84.500,00 € cadascuna). La dedicació a l'execució de l'objecte del contracte haurà de ser de 20 hores setmanals com a mínim.
- 1 Encarregat/da d'Obra: amb un mínim de CINC (5) anys d'experiència havent participat com a encarregat d'obra en un mínim de tres obres anàlogues (PEC, IVA exclòs > 84.500,00 € cadascuna). La dedicació a l'execució de l'objecte del contracte haurà de ser de jornada completa.
- 1 Tècnic/a de Prevenció de Riscos Laborals: en posició de la formació acreditativa de Prevenció de Riscos Laborals, amb CINC (5) anys d'experiència com a recurs preventiu del contractista i haver participat, en qualitat de tècnic/a de prevenció de riscos laborals, en tres obres anàlogues (PEC, IVA exclòs > 84.500,00 € cadascuna).

S'entén per obres anàlogues les definides a l'apartat B d'aquest punt SISÈ de la memòria

SETÈ.- CRITERIS D'AVALUACIÓ DE LES OFERTES

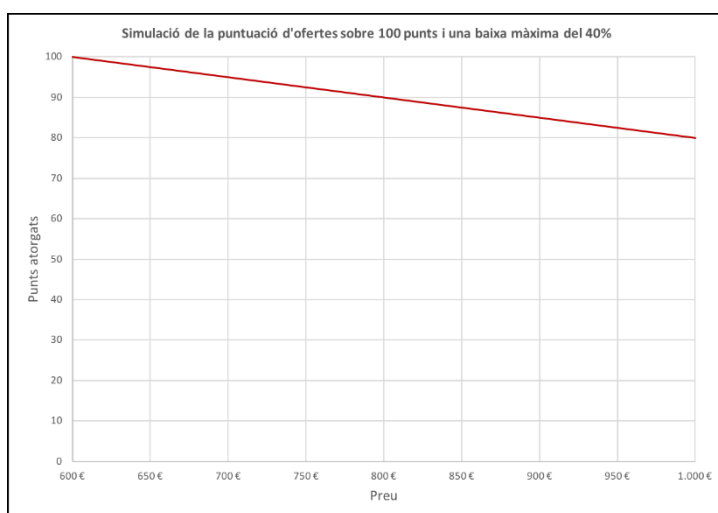
La selecció de la millor oferta es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu, segons allò previst a l'article 145 de la LCSP.

Per obtenir la proposició més avantatjosa, amb l'objectiu d'obtenir l'oferta de millor qualitat, es considera adient aplicar els següents criteris d'adjudicació, tots automàtics, i amb una valoració total de 100 punts.

1. Oferta econòmica: Fins a un màxim de 40 punts

La millor proposta serà aquella que ofereixi un preu més baix, mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

Fórmula lineal qualitativa



$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{2 \cdot IL} \right)$$

P_i = punts de l'oferta i
 P = punts del criteri preu
 O_i = preu de l'oferta i
 O_m = preu de la millor oferta
 IL = import de licitació

Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on els aspectes qualitatius de la prestació són rellevants (àmbit social, serveis de caràcter intel·lectual...) i es vol desincentivar la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu per centra-la en altres criteris d'adjudicació de qualitat. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i apropa les puntuacions entre elles respecte de les altres fórmules. Aquesta fórmula estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

Per exemple: si una oferta iguala l'import de licitació tindrà una penalització en % de punts igual a la meitat del percentatge de baixa de la millor oferta respecte el preu de licitació

2. Reducció del termini d'execució. 30 punts

La oferta de reducció en un mes del termini d'execució de les obres establert en quatre mesos (punt TERCER d'aquesta memòria), obtindrà 30 punts.

Com s'ha comentat a l'apartat CINQUÈ de la present la **2026 Europe Triathlon Multisport Championships Banyoles**, està previst que es celebri entre els dies 11 i 19 de juliol de 2026, pel que les obres han d'estar finalitzades abans del dia 11 de juliol de 2026.

La proximitat de la data límit establerta per les bases de la convocatòria justifica el present criteri de valoració i la puntuació atribuïda.

3. Dedicació mínima del cap d'obra. Fins a 20 punts.

Es considera raonable que un cap d'obra pugui assumir, de forma habitual, dues obres simultàniament.

La distribució d'hores de dedicació setmanals a aquestes dues obres, si es tracta d'obres de dimensions similars, pot consistir en 4 dies exclusives a cadascuna de les obres (2 dies per obra) i 1 dia en tasques compartides (planificació, compra i distribució de materials, control econòmic, etc). Aquest planteig dona una distribució de 20 hores setmanals per obra.

Es proposa que el cap d'obra assignat a la present actuació dediqui el màxim d'hores possible en exclusiva a aquesta obra.

Segons l'**article 145 LCSP**, els criteris d'avaluació de les ofertes han d'estar relacionats amb l'objecte del contracte, ser objectius, transparents i respectar la igualtat i competència efectiva.

L'augment d'hores exclusives del cap d'obra està directament vinculat amb l'execució material de les obres. Una major disponibilitat permet una supervisió més contínua i propera de l'equip d'obra, de la seguretat i salut laboral, i de la qualitat dels treballs executats. Això incideix de forma directa en el resultat final de l'obra, en la seva qualitat i en el compliment dels terminis establerts.

S'atorgarà aquesta puntuació de la següent manera:

Nº d'hores de dedicació	Puntuació
Entre 20 hores i 28 hores	6 punts
Entre 29 hores i 35 hores	12 punts
36 hores o més	20 punts

4. Ampliar la garantia de l'obra més enllà del mínim legal. 10 punts

Ampliació del termini de garantia d'1 any establert al punt NOVÈ.

S'atorgarà aquesta puntuació de la següent manera:

Número d'anys	Puntuació
Per l'ampliació de dos (2) anys addicional a l'exigit	3 punts
Per l'ampliació de tres (3) anys addicional a l'exigit	6 punts
Per l'ampliació de quatre (4)	10 punts

anys addicional a l'exigit	
----------------------------	--

VUITÈ.- OFERTES ANORMALMENT BAIXES

En cas que tots els licitadors ofereixin les millors de manera idèntica, obtenint així la mateixa puntuació, per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats, s'aplicaran els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

En altre cas, per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats es tindrà en compte el següent:

a. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.

b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.

c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següent:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.
2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions, s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana és la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

NOVÈ.- CONSTITUCIÓ I TERMINI DE GARANTIA

CONSTITUCIÓ DE GARANTIES:

Com que l'exigència de garantia provisional, conforme el que disposa l'article 106.1 de la LCSP, és potestativa, no es creu necessari en aquest procediment exigir-ne.



Quant a la garantia definitiva, segons la normativa de contractació, la millor oferta haurà de constituir una garantia del 5% del preu final ofertat.

En el supòsit que l'oferta de l'adjudicatari hagi incorregut inicialment en presumpció d'anormalitat, es considera convenient preveure'n una de complementària del 5% (IVA exclòs) de l'import d'adjudicació.

TERMINI DE GARANTIA:

El termini de garantia serà de 1 any, sens perjudici de la possible millora ofertada pel contractista.

DESÈ.- OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

Es consideren com a obligacions essencials del contracte, als efectes de resolució d'aquest, tal i com es disposa a l'art. 211.1 f) de la LCSP:

- El compliment de la oferta en tots els seus termes.
- L'empresa contractista estarà obligada a abonar a les empreses subcontractistes el preu pactat en un termini que no pot ser més desfavorable que el previst en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

ONZÈ.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

D'acord amb els articles 201 i 202 de la LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució:

De caràcter social:

- L'empresa contractista haurà de garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, durant la vigència del contracte, per les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, segons el conveni d'aplicació.
- Obligació de l'empresa contractista de remetre, quan així se li sol·liciti, la relació detallada de subcontractistes o subministradors amb especificació de les condicions relacionades amb el termini de pagament i el justificant de compliment dels pagaments dins els terminis legalment establerts en l'art. 216 de la LCSP i en la Llei 3/2004 de 29 de desembre per la que s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials que els hi sigui d'aplicació.

Aquestes condicions tenen el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització o causa de resolució del contracte.



DOTZÈ.- MODIFICACIONS PREVISTES

Es podrà modificar el contracte fins a un 20% del seu preu inicial pel següents motius:

- Possibilitat de modificació de l'obra per possibles afectacions estructurals no previsibles amb la informació disponible de l'edifici.
- Possibles defectes no detectables d'instal·lacions en les parts no reformades que donen servei als banys reformats.
- Problemes d'estanqueïtat ara ocults que aflorin com a conseqüència dels enderrocs.

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 242 de la Llei 9/2107 de 9 de novembre de 2017.

No tindran la consideració de modificacions, els excessos d'amidaments i la inclusió de preus contradictoris d'acord amb el que estableix l'article 242.4 de la LCSP.

TRETZÈ.- ALTRES

Forma de pagament:

Factures mensuals, d'acord amb les certificacions d'obres expedides per la direcció facultativa.

Revisió de preus:

No està prevista la revisió de preus en aquest contracte, ateses les característiques i durada del present contracte.

Assegurança:

Contractar i a mantenir actualitzada durant la vigència del contracte, una pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi les activitats realitzades pel contractista, amb un capital assegurat mínim de 300.000 € per sinistre i any.

Subcontractació

Per l'execució d'aquesta obra no s'estableix cap límit en la subcontractació

Sr. **Pau Sabata Toribio**, Arquitecte Tècnic municipal de l'Ajuntament de Banyoles, i el Sr. **Miquel Noguer i Planas** com a òrgan de contractació.

Banyoles, a la data de la signatura electrònica.