

INFORME DE NECESSITATS

EXPEDIENT	RC_2026_0004
DENOMINACIÓ	Contracte d'obres per la construcció d'una nau d'emmagatzematge per a Reus Esport i Lleure SA. FASE 1.
TIPUS	Obres
PROMOTOR	Reus Esport i Lleure SA
INFORME	Instal·lacions i activitats
Article	CONCEPTE
LCSP	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I NECESSITATS A SATISFER
28 63.3.a) 116.1 116.4.e)	Reus Esport i Lleure (RELSA) té per objecte social, entre altres, la construcció, promoció, gestió, administració, explotació, manteniment i millora, per compte propi, de les administracions públiques o de tercers de tot tipus d'instal·lacions i equipaments esportius, educatius, recreatius i de lleure, la titularitat dels quals ostenti la societat, o bé li siguin adscrites per l'Ajuntament de Reus. En l'exercici d'aquestes funcions, RELSA té adscrites onze (11) instal·lacions esportives municipals les quals gestiona, en relació amb les quals és responsable l'organització d'un elevat nombre d'activitats i esdeveniments esportius, educatius i de lleure, que requereixen que el departament de serveis tècnics disposi d'espais adequats per a l'emmagatzematge dels materials, equipaments, maquinària i dels recursos logístics necessaris per al desenvolupament ordinari dels serveis i el manteniment de les esmentades instal·lacions. Actualment, aquesta necessitat es cobreix mitjançant el lloguer d'una nau, fet que comporta un cost econòmic recurrent i una menor adequació funcional a les necessitats específiques del servei. Per aquest motiu, es considera necessari disposar d'un espai propi, plenament adaptat als requeriments operatius de la societat, que millori l'eficiència organitzativa i optimitzar els recursos disponibles. A aquest efecte, per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Reus de data 13/02/2026 s'ha aprovat definitivament el projecte bàsic i executiu per a la construcció d'una nau d'emmagatzematge situada al carrer Recasens i Mercadé, 50-58, a l'entorn de l'Estadi Municipal, instal·lació adscrita a RELSA. El projecte està concebut per fases amb la finalitat de garantir la viabilitat econòmica de la inversió i donar resposta progressiva a les necessitats d'emmagatzematge. Així, en el marc d'aquest expedient, es preveu l'execució de la FASE 1 corresponent a l'estructura i l'envolvent de la nau.
99	OBJECTE DEL CONTRACTE L'objecte del contracte és l'execució de les obres corresponents a la FASE 1 del projecte bàsic i executiu de construcció d'una nau d'emmagatzematge, situada al carrer Recasens i Mercadé, 50-58, a l'entorn de l'Estadi Municipal de Reus. Les obres inclouen els treballs de fonamentació, estructura, envolvent i instal·lacions de l'edifici projectat, amb una superfície aproximada de 900 m², destinat a usos d'emmagatzematge, vestidors i taller, restant excloses les actuacions corresponents a fases posteriors del projecte.
2.4	CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics) 45213220-1 – Treballs de construcció de magatzems 45000000-7 – Treballs de construcció
99 116.4.g)	DIVISIÓ EN LOTS No. D'acord amb l'article 99.3 de la LCSP, el contracte no es divideix en lots atès que l'objecte del contracte constitueix una obra única i funcional d'execució complerta de la fase 1, la divisió de la qual podria dificultar la correcta execució i coordinació tècnica. Així mateix, la divisió comportaria manca de viabilitat econòmica i de concurrència.

www.reusesport.cat

63.3.a) 166.4.f)	INSUFICIÈNCIA DE MITJANS Les obres s’han d’executar per una empresa de construcció amb la capacitat tècnica suficient. RELLSA no disposa dels mitjans tècnics materials ni humans per executar-la.																								
29	DURADA Termini d’execució Fase I: 6 mesos a comptar des de la formalització de l’acta de comprovació de replanteig i inici de les obres. Acta de replanteig: en el termini d’1 mes a comptar des del dia següent a la formalització del contracte.																								
124-127	PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES El Plec de prescripcions tècniques particulars és el PROJECTE PER LA CONSTRUCCIÓ D’UN NAU D’EMMAGATZEMATGE, situada al carrer Recasens i Mercadé, 50-58 de 43206 Reus, aprovat definitivament i efectuat el seu replantejament, a l’empara de l’article 236 LCSP.																								
100	PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (PBL) El pressupost base de licitació és de 533.722,94 euros, (Base 441.093,34€ IVA 92.629,60€). El desglossament dels pressupostos base de licitació del present contracte (quadre de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba en el corresponent projecte tècnic. <table><tr><td>FASE 1</td><td>ENVOLVENT</td><td>Pressupost d’execució material, PEM</td><td>370.666,67 €</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Despeses generals (13%)</td><td>48.186,67 €</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Benefici industrial (6%)</td><td>22.240,00 €</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Pressupost d’execució per contracte, PEC</td><td>441.093,34 €</td></tr><tr><td></td><td></td><td>IVA (+21%)</td><td>92.629,60 €</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Total IVA inclòs</td><td>533.722,94 €</td></tr></table>	FASE 1	ENVOLVENT	Pressupost d’execució material, PEM	370.666,67 €			Despeses generals (13%)	48.186,67 €			Benefici industrial (6%)	22.240,00 €			Pressupost d’execució per contracte, PEC	441.093,34 €			IVA (+21%)	92.629,60 €			Total IVA inclòs	533.722,94 €
FASE 1	ENVOLVENT	Pressupost d’execució material, PEM	370.666,67 €																						
		Despeses generals (13%)	48.186,67 €																						
		Benefici industrial (6%)	22.240,00 €																						
		Pressupost d’execució per contracte, PEC	441.093,34 €																						
		IVA (+21%)	92.629,60 €																						
		Total IVA inclòs	533.722,94 €																						
101	Valor Estimat del Contracte (Vec) El valor estimat del contracte i el mètode de càlcul és el següent: Pressupost sense IVA: 441.093,34 euros Modificacions previstes: 0,00 euros Total VEC: 441.093,34 euros																								
116	EXISTÈNCIA DE CRÈDIT I FINANÇAMENT Efectuada reserva de crèdit, es disposa de crèdit adequat i suficient. <table><tr><td>PARTIDA</td><td>231000000042 - NAU EMMAGATZEMATGE</td></tr><tr><td>FINANÇAMENT</td><td>Finançament extern Conveni d’inversions Aj. Reus – RELLSA de data 23/12/2024</td></tr></table>	PARTIDA	231000000042 - NAU EMMAGATZEMATGE	FINANÇAMENT	Finançament extern Conveni d’inversions Aj. Reus – RELLSA de data 23/12/2024																				
PARTIDA	231000000042 - NAU EMMAGATZEMATGE																								
FINANÇAMENT	Finançament extern Conveni d’inversions Aj. Reus – RELLSA de data 23/12/2024																								
159.6 318.b)	PROCEDIMENT LICITACIÓ I JUSTIFICACIÓ Obert, no subjecte a regulació harmonitzada. Tramitació ordinària.																								
145,159	CRITERIS D’ADJUDICACIÓ i PER LA DETERMINACIÓ DE LES OFERTES ANORMALS /DESPROPORCIONADES Les prestacions estan totalment definides en el plec sense marge estimat per a variants o millores motiu pel qual s’estableix el preu com a únic criteri d’adjudicació, atès que és l’element que defineix el cost de l’actuació i, per tant, és un dels components bàsics per a determinar la millor relació qualitat-preu previst a l’article 145 de la LSCP. Criteris: 1.- Oferta econòmica (de 0 a 100 punts). Fòrmula:																								

	$PO = (IL - OV) / (IL - OMB) \times P$ Oferta més baixa: 100 punts Oferta que no millori l'import de licitació: 0 punts IL: Import de licitació OMB: Oferta més baixa OV: Oferta que es valora P: Punts màxims que s'atorguen PO: punts obtinguts Les ofertes que superin el pressupost base de licitació s'exclouran. Justificació de la fórmula: es tracta d'una formula clàssica que atorga la major puntuació a la millor oferta, entesa aquesta com la més econòmica (atès el criteri únic preu) i que a la vegada no puntua respecte de les ofertes que no millorin (a la baixa) el tipus de licitació. Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades: En cas que únicament s'hagi establert com a criteri d'adjudicació el preu, per determinar si les ofertes contenen valors anormals s'estarà a les regles previstes 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. En el supòsit en el que s'apreciés una baixa temerària s'aplicaria el tràmit previst legalment. Criteris de desempat: En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, l'empat s'ha de resoldre mitjançant l'aplicació per ordre dels criteris socials esmentats en l'article 147.2 de la LCSP. Les empreses licitadores han d'aportar la documentació acreditativa dels criteris de desempat en el moment en què es produeixi l'empat.
65.2	HABILITACIÓ PROFESSIONAL
	No es requereix
74, 87,88	SOLVÈNCIA
	SOLVÈNCIA ECONÒMICA O FINANCERA S'acreditarà pels dos mitjans següents: • Volum anual de negocis, dels tres últims exercicis conclusos. Almenys en una de les tres anualitats, el volum mínim anual exigít serà el d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte (VEC): - (661.640,01€) El volum anual de negocis serà acreditat mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, acreditaran el seu volum anual de negocis, mitjançant SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

	D'acord amb el que disposa l'article 88 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, l'empresa licitadora haurà d'acreditar haver executat, com a empresa adjudicatària, en el curs dels darrers cinc (5) anys, obres de construcció d'edificació, naus industrials o equipaments de naturalesa anàloga o incloses en el grup o subgrup de classificació indicat, per un import acumulat igual o superior al 70 % del valor estimat del contracte (VEC) - 308.765,34 € Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de que disposi que acrediti la realització dels treballs; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. Empreses de nova creació: De conformitat amb el que disposa l'article 88.2 de la LCSP, al tractar-se d'un contracte d'obres no subjecte a regulació harmonitzada, les empreses de nova creació, és a dir, empreses amb una antiguitat inferior a 5 anys, no caldrà que compleixin el requisit de l'execució d'un determinat nombre d'obres, sinó que hauran de complir amb un o varis dels mitjans establerts en l'article 88.1 lletres b) a f). CLASSIFICACIÓ ALTERNATIVA Grup C Subgrups 2 Categoria 3
214-215	CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ
	Cessió: No. Subcontractació: Si, s'admet la subcontractació parcial en els termes de l'article 215.2.b). Ho haurà d'indicar amb posterioritat, a partir de l'adjudicació. No es preveu pagament directe als subcontractistes.
203- 205	MODIFICACIONS DEL CONTRACTE PREVISTES
	No es preveuen. Només apliquen les legals.
198	FORMA DE PAGAMENT
	Per certificacions mensuals. El pagament de l'última certificació serà a la liquidació de l'obra.
201, 202	CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ I ALTRES CLÀUSULES SOCIALS
	Per donar compliment a l'article 202 de la LCSP s'estableix : • Primera.- Condició especial d'execució de caràcter ètic: L'empresa contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta, així els licitadors i els contractistes a assumeixen les obligacions següents: a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes. b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic. c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes. d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin pe

	r objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.). e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat. f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal. En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena. Segona.- L'empresa contractista té l'obligació de complir de manera estricta amb el pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores dins del termini legalment establert. En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena. Tercera.- Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball. En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena. Quarta.- L'empresa contractista té l'obligació de subscriure durant tot el termini d'execució del contracte: - una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per danys causats a tercers i a RELLSA pel seu personal, per la seva maquinària o com a conseqüència del desenvolupament dels treballs objecte del contracte amb sublímit per víctima de 300.000€ i de 600.000 per sinistre que inclogui les següents garanties: . RC patronal . RC Creuada . RC professional dels tècnics en plantilla - una pòlissa d'assegurança de tot risc construcció per import mínim del PEC del projecte El contractista entregarà a l'inici de l'execució el certificat de la pòlissa i del justificant de pagament. En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena i RELLSA podrà subscriure-les en nom del contractista i descomptar del imports a pagar a favor del contractista les despeses de contractació d'aquestes pòlisses en cas d'incompliment per part del contractista. Aquesta condició té caràcter d'obligació contractual essencial i el seu incompliment podrà ser causa de resolució del contracte.
103	REVISIÓ DEL PREUS

	No es preveu.
	GARANTIA. IMPORT. TERMINI
	Sí, a l'empara de l'article 107, corresponent al 5% de l'import d'adjudicació (IVA exclòs) Termini: 1 any.
62	RESPONSABLE DEL CONTRACTE
	D'acord amb l'article 62 LCSP, independentment de la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte que figuri en els plecs i que serà el departament d'instal·lacions i de contractació de la societat, els òrgans de contractació han de designar un responsable del contracte al qual correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins de l'àmbit de facultats que aquells li atribueixin. El responsable del contracte pot ser una persona física o jurídica, vinculada a l'entitat contractant o aliena a ell.
	El responsable del contracte serà designat abans de la formalització del contracte.
76,192-193, 202	PENALITATS
	Les previstes legalment.
191, 211-213, 245- 246 i 109 RGLAP	CAUSES DE RESOLUCIÓ
	S'han recollit les previstes als articles 211 i 245 LCSP. L'aplicació i els efectes d'aquestes causes de resolució són les que s'estableixin en els articles 212, 213 i 246 de la LCSP. La resolució del contracte es durà a terme seguint el procediment establert en l'article 212 de la LCSP i en l'article 109 del RGLAP.
326.6 21 RD 817/2009	MESA DE CONTRACTACIÓ
	Es designa per part de l'òrgan de contractació, consta com annex al plec.
DA 3.3	REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE
	L'actuació té la consideració de despesa d'inversió, prevista en la planificació pressupostària de l'exercici 2026, destinada a la construcció d'una nau d'emmagatzematge per a Reus Esport i Lleure, SA.
	Aquesta inversió no comporta un increment de despeses ordinàries de funcionament respecte de les existents, atès que l'equipament s'integrarà dins de l'estructura operativa i de manteniment ja assumida per la societat municipal amb els mitjans propis o contractats habitualment.
	Així mateix, la inversió no genera despeses de caràcter excepcional o puntual, ni tampoc ingressos addicionals recurrents o extraordinaris en relació amb els generats en exercicis anteriors.
El director d'instal·lacions i activitats,	Vist i plau, L' Òrgan de contractació