

Referència: **2026/00002047J**

## **INFORME-MEMÒRIA JUSTIFICATIU**

### **LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES INCLOSES EN EL PROJECTE DE SUBSTITUCIÓ DELS EXUTORIS I ARRANJAMENT DE LA COBERTA DEL PAVELLÓ POLIESPORTIU DE LA CIUTAT ESPORTIVA DE BLANES**

#### **1. ANTECEDENTS**

Mitjançant decret núm. 2025001372. de data 29 de maig de 2025 la regidora delegada d'Esports va adjudicar la redacció del projecte de substitució dels exutoris i arranjamnt de la coberta del pavelló poliesportiu de la ciutat esportiva de Blanes a l'enginyeria GESA, S.L. amb CIF B60566627, representada per el Sr. Josep Barberillo Nualart, enginyer industrial i enginyer civil col·legiat nº 16.134.

En data 23 de juliol de 2025, el Sr. Josep Barberillo Nualart, en representació de GESA, S.L. entrega a l'Ajuntament el Projecte de Substitució dels exutoris i arranjamnt de la coberta del pavelló poliesportiu de la ciutat esportiva de Blanes. En data 30 d'octubre de 2025 l'empresa GESA, SL dona resposta als requeriments dels tècnics municipals i ha presentat novament el projecte tècnic per a la seva aprovació.

En data 4 de novembre de 2025, el Director de Serveis de l'àrea de Territori informa favorablement la supervisió del projecte, d'acord amb els informes emesos per diferents tècnics del departament. Proposant l'aprovació del projecte.

En data 13 de novembre de 2025 la Junta de Govern Local aprova inicialment el "projecte de substitució dels exutoris i arranjamnt de la coberta del pavelló poliesportiu de la ciutat esportiva de Blanes".

En data 26 de novembre de 2025 es publica l'anunci al DOGC i el 27 de novembre de 2025 al BOPG atorgant 30 dies d'exposició pública per tal que es puguin formular les al·legacions pertinents.

En no haver-se presentat al·legacions, el projecte ha quedat aprovat definitivament. L'aprovació definitiva s'ha publicat al DOGC en data 27 de gener de 2026, i al BOPG en data 28 de gener de 2026.

#### **2. OBJECTE DEL CONTRACTE**

L'objecte del projecte és resoldre les infiltracions i goteres que té la coberta de l'edifici del pavelló esportiu de la Ciutat Esportiva de Blanes tot fent la substitució dels exutoris i realitzar l'arranjament de la coberta amb l'objectiu de solucionar totes les patologies i deficiències que esdevenen en degoters quan hi ha pluges. Així mateix, s'inclou el manteniment anual de tota la instal·lació (exutoris, quadres de control, compressors, etc.), d'acord amb el protocol preventiu del fabricant, durant un període mínim dels 4 primers anys (3 revisions anuals, a partir del primer any d'instal·lació).

Donat que per solucionar les infiltracions d'aigua, cal substituir tots els exutoris i lluernaris, l'empresa adjudicatària de la instal·lació dels exutoris i arranjamet de la coberta del pavelló poliesportiu serà encarregada de preparar tot tipus de documentació tècnica per passar el control preventiu de bombers, d'acord amb la "Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis", que es prepararà un cop definits els models i tipus d'exutoris a instal·lar.

La instal·lació i manteniment de les instal·lacions haurà de complir els requisits i obligacions que s'assenyalen en el RIPCI, així com la totalitat de la normativa que sigui d'aplicació.

CPV: 45261000-4 Treballs de coberta i altres treballs especials de construcció

CPV: 45343000-3 Treballs d'instal·lació de dispositius de protecció contra incendis

CPV: 50413200-5: Serveis de reparació i manteniment d'equips contra incendis.

### **3. DURADA DEL CONTRACTE**

La durada del contracte serà de quatre (4) anys incloent-hi una primera fase corresponent a l'obra i, posteriorment, els treballs de manteniment executats els 2n, 3r i 4t any.

L'obra es durà a terme en un equipament esportiu en ús, de manera que, per minimitzar l'afectació a l'activitat ordinària, els treballs només es podran executar durant el període de menor activitat, comprès entre l'1 juny i el 28 d'agost.

El termini d'execució previst per l'obra és de 2,5 mesos.

L'acta de comprovació del replanteig tindrà lloc abans del dia 1 de juny, que és la data a partir de la qual es poden començar les obres, , prèvia presentació i aprovació del Cronograma i el Pla de Seguretat i Salut. Així mateix, el contractista adjudicatari abans de fer el replanteig de les obres redactarà el Projecte Tècnic per la Legalització de les instal·lacions tot convocant una reunió amb els responsables de bombers per explicar la solució tècnica dels exutoris que instal·larà tant pel que fa la proposta d'exutori com el seu sistema de gestió.

Una vegada validada la solució i obtingut l'informe favorable de prevenció i extinció d'incendis emès per part del cos de bombers de la Generalitat, previst a l'article 22bis de la Llei 3/2010, es podrà procedir a signar l'acta de replanteig i inici de les obres.

La signatura del contracte, l'acta de comprovació del replanteig i l'assumpció de càrrecs de l'obra es podran dur a terme amb l'antelació suficient; malgrat això, l'inici de l'execució de les obres no podrà ser anterior a l'1 de juny, d'acord amb les necessitats i conveniències d'ús de l'equipament, que estarà amb ús fins a la data.

El termini d'execució dels treballs i la programació necessària que cal tenir en compte s'exposa al punt 13.3 del projecte executiu i a l'annex adjunt.

#### 4. TIPUS DE CONTRACTE

D'acord amb el projecte que es vol executar, el contracte té per objecte l'execució d'una obra que dona lloc a un resultat material permanent, integrat en un bé immoble existent.

Per tant, d'acord amb la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), el contracte té la naturalesa de **contracte mixt d'obres i serveis** (article 18 de la LCSP) - Contracte d'obres per la substitució dels exutoris i arranament de la coberta del pavelló poliesportiu , i serveis per els manteniment anual de tota la instal·lació (exutoris, quadres de control, compressors, etc.).

#### 5. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I DE LA IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

El pavelló poliesportiu objecte del present contracte és un equipament esportiu de pública concurrència, amb un ús intensiu i continuat. En l'estat actual, la coberta de l'edifici presenta deficiències d'estanquitat, que es manifesten de manera recurrent mitjançant goteres a l'interior de l'equipament, especialment en episodis de pluja.

Aquestes filtracions d'aigua generen molèsties directes i reiterades en el desenvolupament de l'activitat esportiva, ja que:

- Provoquen interrupcions puntuals de l'ús de la pista i d'altres espais afectats.
- Generen risc de relliscades i caigudes per acumulació d'aigua al paviment esportiu.
- Obliguen a la col·locació de mesures provisionals (recipients, proteccions, desviaments d'aigua) que són incompatibles amb un ús normalitzat de l'equipament.
- Deterioreu progressivament els elements constructius interiors i els acabats.

A més, les patologies detectades a la coberta afecten també els exutoris existents, elements essencials per al sistema d'evacuació de fums i calor en cas d'incendi, fet que compromet tant el compliment de la normativa de seguretat contra incendis com les condicions d'autorització de l'equipament.

La persistència d'aquestes goteres i filtracions, a banda de les molèsties operatives, comporta un increment del risc de degradació estructural i un augment dels costos futurs de manteniment, fent necessària una actuació correctora de caràcter definitiu.

Per tot això, es considera imprescindible la contractació de les obres de substitució dels exutoris i d'arranjament de la coberta, amb l'objectiu d'eliminar les filtracions, garantir la seguretat de les persones usuàries, donar compliment a la normativa vigent i assegurar la continuïtat del servei públic.

El contracte d'obres constitueix el mitjà més adequat i proporcionat per donar resposta a les deficiències descrites, ja que permet abordar de manera conjunta i coordinada:

- La correcció definitiva de les goteres i problemes d'estanquitat de la coberta.
- La substitució i adequació dels exutoris, garantint el seu correcte funcionament i compliment normatiu.
- La millora de les condicions d'ús i seguretat de l'equipament esportiu.

L'actuació es defineix mitjançant un projecte tècnic específic, que delimita amb precisió les unitats d'obra estrictament necessàries, assegurant el principi de proporcionalitat i eficiència en l'ús dels recursos públics.

Així mateix, l'execució de les obres durant el període de menor activitat (juny-agost) permet reduir de manera significativa les molèsties als usuaris i evitar la suspensió prolongada de l'activitat esportiva, fet que reforça la idoneïtat de la solució contractual adoptada.

En conseqüència, el contracte d'obres projectat resulta necessari, adequat i justificat, d'acord amb el que estableix la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, i respon a una necessitat real i immediata de l'interès públic.

Donada l'envergadura, complexitat tècnica i especialització dels treballs objecte del present contracte, l'Ajuntament no disposa de mitjans personals ni materials propis suficients per executar-los directament.

En particular, les actuacions previstes requereixen personal especialitzat, mitjans tècnics específics i experiència acreditada en treballs sobre cobertes i en instal·lacions de seguretat contra incendis, que excedeixen les capacitats operatives dels serveis municipals.

En conseqüència, resulta necessari recórrer a la contractació externa d'una empresa especialitzada per garantir la correcta execució de les obres, el compliment de la normativa vigent i l'adequada qualitat del resultat final.

Es considera convenient vincular el manteniment al contracte d'obra per garantir la coherència tècnica i la integritat de les garanties dels equips instal·lats. Atesa la naturalesa crítica dels exutoris com a elements de seguretat contra incendis, la unitat de responsabilitat entre instal·lador i mantenidor assegura una resposta immediata davant de qualsevol defecte de funcionament, evitant la fragmentació de responsabilitats i garantint el compliment estricte de la normativa de seguretat vigent.

## **6. JUSTIFICACIÓ DE LA DIVISIÓ EN LOTS**

L'objecte del contracte no és susceptible de dividir en lots.

L'objecte del contracte és la reparació de l'estanquitat i la seguretat contra incendis d'una mateixa coberta. Dividir l'obra posaria en risc la integritat del sistema i la seguretat d'execució.

Per les seves característiques i tipologia, la realització independent de les diferents prestacions mitjançant diversos contractistes dificulta des d'un punt de vista tècnic i constructiu la seva correcta execució.

L'obra requereix d'una acurada planificació i coordinació, que només es pot aconseguir amb un contractista principal que s'encarregui de tots els treballs, ja sigui amb personal propi d'estructura o subcontractant alguns treballs específics.

Així mateix, dificultaria o fins i tot impossibilitaria la necessitat d'execució d'aquest projecte de manera coordinada constant i simultània per fer possible l'ús dels espais municipals de l'edifici que es pretenen poder seguir utilitzant.

## 7. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El càlcul del pressupost per a la licitació d'aquest projecte a la Ciutat Esportiva de Blanes segueix una metodologia estructurada d'acord amb la normativa de contractació pública (LCSP).

El servei de manteniment anual dels exutoris s'ha calculat a tant alçat, d'acord amb consultes de preus de mercat fet a empreses especialitzades pel redactor del projecte:

Capítol 04 del pressupost: 2.823,60 € anuals

Per al càlcul de l'obra, el mètode es basa en la descomposició del cost total en diversos nivells, des del preu unitari fins al pressupost base de licitació.

Els preus utilitzats al projectes són una combinació de la base de dades ITEC (BEDEC) per a les partides genèriques amb un estudi de mercat específic per als sistemes d'evacuació de fums i seguretat.

Per a l'elaboració del pressupost d'execució material (PEM) s'ha utilitzat un programa de pressupostos i les bases de preus de referència BEDEC d'ITEC (Institut de Tecnologia de la Construcció), així com la consulta de preus a empreses especialitzades en funció de l'actuació. Els preus de referència inclosos en les bases de preu contenen partides d'obra amb descripció d'aquesta, dels elements que la componen i poden descriure les particularitats de l'execució, així com la unitat i el criteri d'amidament. Aquests preus de referència recullen tipologies diverses de partides d'obra, amb un preu per unitat d'amidament (ut, ml, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>) depenent de la partida, que està format per material, mà d'obra, maquinària i mitjans auxiliars.

El projecte inclou els preceptius quadres de preus unitaris de materials, mà d'obra (incloent-hi especialitzacions per ram i categories professionals), maquinària i eines que formen les diverses partides, amb la justificació dels elements que formen cadascun dels preus.

El **valor estimat del contracte (VEC)**, als efectes d'allò que disposen l'art. 101 i concordants de la LCSP i atès que es preveu una possible modificació, és **563.041,05 €**, IVA exclòs.

Pressupost, IVA exclòs	469.200,88 €
20 % possible modificació	93.840,18 €
Total	<b>563.041,05 €</b>

El pressupost base de licitació, que determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Ajuntament, és el següent:

Pressupost d'Execució per Contracte, IVA exclòs (PEC): 469.200,88 € Import corresponent a l'IVA: 98.532,18 €. Tipus d'IVA aplicable: 21 %.

**Pressupost base de licitació, IVA inclòs: 567.733,06 €**

Els preus unitaris de cadascuna de les partides de l'obra han estat definits mitjançant la descomposició dels seus costos directes (mà d'obra, materials i maquinària) tal com es detalla a l'Annex 9: Justificació de Preus. Aquests preus queden recollits formalment al Quadre de Preus núm. 1 (preus unitaris expressats en lletra) i al Quadre de Preus núm. 2 (desglossament de la unitat).

D'acord amb el que estableix la normativa vigent i la justificació tècnica del projecte, s'ha aplicat un percentatge del 4% en concepte de costos indirectes sobre el cost directe de cada partida. Aquest percentatge inclou les despeses d'instal·lació d'oficines, tallers, personal directiu i altres despeses generals d'obra que no són imputables directament a una unitat d'obra específica però que són necessàries per a la seva correcta execució.

El pressupost base de licitació es desglossa en 5 capítols:

01 Desmuntatge Exutoris	13.367,74
02 Impermeabilització i Reparació Coberta	65.011,72
03 Instal·lació Exutoris i Control Accionament (Patologia F)	275.298,39
04 Manteniment Recomanat (3 Anys - 2.823,60 € anuals)	8.470,80
05 Partides Complementàries	32.137,80
Pressupost d'Execució Material (PEM)	394.286,45
13,00 % Despeses Generals	51.257,24
6,00 % Benefici industrial	23.657,19
Pressupost d'execució del Contracte (PEC)	469.200,88

L'Ajuntament no està obligat a exhaurir aquesta despesa en el cas que les unitats executades siguin inferiors a les unitats previstes en el Plec. L'Ajuntament no resta obligat a exhaurir l'import adjudicat, sinó que ho farà en funció dels preus unitaris previstos en el Plec i realment executats.

El preu de contracte, als efectes d'allò que disposen l'art. 102 i concordants de la LCSP, esdevindrà el preu cert que s'abonarà al contractista en funció de la prestació realment executada i d'acord amb el pactat. En el preu s'entendrà inclòs l'import a abonar en concepte d'IVA, que en tot cas s'indicarà com a partida independent.

## 8. APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

### Partida pressupostària:

L'import de les obres anirà a càrrec de l'aplicació pressupostària 12 342 63200 del Pressupost d'inversions.

L'import corresponent al manteniment anirà a càrrec de l'aplicació pressupostària 510.342.21200 del pressupost municipal.

Expedient d'abast plurianual: Sí

Distribució de les anualitats:

	Exercici	Partida	Import
Obra	2026	12 342 63200	555.535,96 €
Manteniment	2027	510.342.21200	4.065,70 €
Manteniment	2028	510.342.21200	4.065,70 €
Manteniment	2029	510.342.21200	4.065,70 €

D'acord amb l'article 174.1 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'autorització o realització de les despeses de caràcter plurianual, es subordinarà al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius

pressupostos. Pel que cal condicionar la despesa a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost per a les anualitats que correspongui.

## 9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE I LA SEVA PONDERACIÓ

### Criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica (Fins a 100 punts)

Aquests criteris s'avaluen mitjançant fórmules matemàtiques i no requereixen interpretació.

#### **A. Oferta Econòmica (Preu) de substitució dels exutoris i arranjamant de la coberta: 97 punts.**

Es valorarà d'acord amb la fórmula següent:

$$P_i = 0.97 \times ( 100 - 100 \times ( B_m - B_i ) )$$

On:

$$B_m = \frac{PL - O_m}{PL}$$

$$B_i = \frac{PL - O_i}{PL}$$

Nomenclatura:

- $P_i$  és la puntuació que obté l'empresa "i", 0.97 és el pes del criteri (de 0,00 a 1,00, en tant per ú segons els punts totals de la licitació).
- $B_m$  és la baixa que suposa l'oferta econòmicament més avantatjosa en relació amb el pressupost de licitació (PL) i  $B_i$  és la baixa de l'oferta de l'empresa "i" en relació amb el pressupost de licitació.
- $O_i$  és l'import de l'oferta de l'empresa "i".
- $O_m$  és l'import de l'oferta menor.
- PL és el pressupost de licitació.

Justificació del criteri: La justificació de l'elecció d'aquest criteri es basa en el fet que el factor preu com a contraprestació que efectuarà l'Ajuntament a canvi de la prestació del contractista és, amb caràcter general un dels components necessaris per a una comparació d'ofertes correcta de cara a la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa. A més és un criteri objectiu i econòmicament quantificable que sol revelar el grau d'eficiència dels licitadors.

Justificació de la fórmula escollida: Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

#### **B. Oferta Econòmica (Preu) del manteniment durant els 3 anys successius: 3 punts.**

Es valorarà d'acord amb la fórmula següent:

$$P_i = 0.03 \times ( 100 - 100 \times ( B_m - B_i ) )$$

On:

$$B_m = \frac{PL - O_m}{PL}$$

$$B_i = \frac{PL - O_i}{PL}$$

Nomenclatura:

- $P_i$  és la puntuació que obté l'empresa "i", 0.03 és el pes del criteri (de 0,00 a 1,00, en tant per ú segons els punts totals de la licitació).
- $B_m$  és la baixa que suposa l'oferta econòmicament més avantatjosa en relació amb el pressupost de licitació (PL) i  $B_i$  és la baixa de l'oferta de l'empresa "i" en relació amb el pressupost de licitació.
- $O_i$  és l'import de l'oferta de l'empresa "i".
- $O_m$  és l'import de l'oferta menor.
- PL és el pressupost de licitació.

Justificació del criteri: La justificació de l'elecció d'aquest criteri es basa en el fet que el factor preu com a contraprestació que efectuarà l'Ajuntament a canvi de la prestació del contractista és, amb caràcter general un dels components necessaris per a una comparació d'ofertes correcta de cara a la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa. A més és un criteri objectiu i econòmicament quantificable que sol revelar el grau d'eficiència dels licitadors.

Justificació de la fórmula escollida: Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

Es proposa l'adjudicació mitjançant criteris relacionats amb l'oferta econòmica basant-se en els següents motius:

#### 1. Inviabilitat del Criteri de Variació del Termini

- Limitació temporal estricta: L'execució de les obres només es podran executar durant el període de menor activitat, comprès entre els mesos de juny i finals d'agost
- Manca de marge de millora: Atès que el termini és extremadament curt i està condicionat a la represa de l'activitat esportiva, una reducció del temps d'execució no es considera plantejable i podria anar en contra de la qualitat de la mateixa.

#### 2. Inviabilitat del Criteri d'Ampliació de Garantia

- Garantia ja optimitzada: El projecte ja preveu un termini de garantia de 10 anys.
- Llindar màxim tècnic: Es descarta l'ampliació de la garantia com a criteri d'adjudicació per evitar una desproporció en les obligacions del contractista que podria restringir la concurrència.

#### 3. Definició Tècnica Exhaustiva (Projecte Tancat)

- Naturalesa de l'obra: Els treballs estan definits de forma completa i precisa en el projecte executiu, incloent els materials, les dimensions i els sistemes de control.

Atès que no hi ha espai per a variacions tècniques significatives sense alterar l'objecte del contracte, el preu esdevé el criteri més objectiu i eficient per a la selecció de l'oferta més avantatjosa.

## 10. CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ DE L'EXISTÈNCIA DE BAIXES PRESUMPTAMENT ANORMALS

Atès que el criteri d'adjudicació preu és l'únic criteri rellevant per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats i la resta de criteris d'adjudicació especificats en aquest plec no són eficaços per valorar la viabilitat de les ofertes presentades, 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.

## 11. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

L'article 131.2 de la LCSP assenyala que "L'adjudicació es realitzarà, ordinàriament (...) utilitzant el procediment obert o el procediment restringit (...)".

Considerant l'import del contracte, la seva durada, les prestacions que constitueixen el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant un procediment **obert simplificat**, atès que és un procediment més àgil que l'obert, i l'adjudicació serà *amb més d'un criteri d'adjudicació*, per tal d'obtenir la millor oferta qualitat-preu, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146, 159 i concordants de la LCSP.

Forma de tramitació: Ordinària.

Subjecte a regulació harmonitzada: No.

## 12. CONDICIONS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA DELS LICITADORS

La solvència econòmica i tècnica mínima requerida s'acreditarà amb la classificació empresarial en els dos grups, subgrups i categories que es detallen a continuació:

Grup C: Edificacions.

Subgrup 7: Aïllaments i impermeabilitzacions

Categoria: 1

Grup K: Especials.

Subgrup 9: Instal·lacions contra incendis

Categoria: 3

## 13. Habilitacions del contractista

La instal·lació, reforma i manteniment de les instal·lacions objecte del present contracte serà realitzada en tot cas per empreses habilitades, que hauran de complir els requisits i obligacions que s'assenyalen en la totalitat de la normativa que sigui d'aplicació.

Pel que fa a la protecció contra incendis, tal com estableix el RIPCI i la normativa de seguretat industrial, l'adjudicatària haurà de ser una empresa habilitada per a la instal·lació i manteniment dels sistemes de protecció contra incendis que es troben en els edificis i equipaments municipals.

En el cas de les empreses que tinguin el domicili social a Catalunya i l'àmbit d'actuació limitat a aquest territori, l'adjudicatària estarà inscrita al RASIC com a empresa mantenedora d'instal·lacions de protecció contra incendis (RECI) en la categoria corresponent i adaptada al RD 513/2017. En altres casos, el compliment del requisit s'acreditarà mitjançant l'autorització expedida per l'organisme competent.

L'empresa contractista haurà d'estar inscrita en el Registre d'Empreses Acreditades (REA) que depèn de l'autoritat laboral competent per demostrar que compleixen amb la prevenció de riscos laborals en la construcció. Aquesta condició s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació de la certificació vigent d'inscripció en el citat registre abans de l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut de l'obra.

## 14. ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS I MATERIALS

L'adjudicatari haurà de destinar a l'execució d'aquest contracte, com a mínim el personal (propri o no) següent amb els requisits que es detallen a continuació:

- Cap d'obra:

- Formació amb titulació universitària d'arquitecte, enginyer de camins, canals i ports, enginyer industrial, arquitecte tècnic, enginyer tècnic d'obres públiques, enginyer tècnic industrial o els seus equivalents de l'espai econòmic europeu.
- Experiència mínima de 3 anys en obres equivalents.
- La dedicació mínima a l'obra serà de 5 hores setmanals, havent d'assistir a una visita d'obra setmanal com a mínim.
- Caldrà aportar currículum vitae.

- Encarregat/da de l'obra:

- Responsable directe de l'execució material de l'obra.
- Experiència mínima de 5 anys en obres equivalents.
- El percentatge de dedicació serà del 100%.
- Caldrà aportar currículum vitae.

Justificació: S'estableixen aquests requisits per garantir, mitjançant l'acreditació d'experiència, la capacitat del cap d'obra i encarregat per dur a bon terme les obres amb la qualitat desitjada.

## 15. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

En virtut d'allò que disposa l'art. 204 de la LCSP es preveu la possibilitat de dur a terme modificacions del contracte per les causes següents:

- Increment en l'amidament a causa de necessitats sobrevingudes.
- Aparició de vicis ocults: quan en retirar els elements de la coberta actual (exutoris, xapes o impermeabilitzacions) es detectin patologies estructurals o de corrosió en els suports que no eren visibles durant la redacció del projecte i que posin en risc l'estanquitat o la seguretat.

Aquesta modificació no podrà superar el màxim del 20% del preu inicial del contracte, tanmateix, també es podrà modificar, en menys, d'acord amb el percentatge a dalt esmentat, sense dret a indemnització al contractista, en cas de disminució del seu objecte.

En tot cas s'entén que la modificació operarà quan l'increment d'amidament impliqui un increment de cost superior al 10% del preu inicial del contracte, ja que d'acord l'art. 242.4 de la LCSP, l'excés d'amidaments (variacions en el nombre d'unitats executades sobre les previstes en el projecte) que no representi un increment de cost superior al 10% del preu del contracte no tindran la consideració de modificació i es liquidaran en la certificació final de l'obra.

No tindran consideració de modificacions del contracte d'obres les establertes a l'apartat 4c.i) i 4c.ii) de l'art. 242 de la LCSP.

La modificació en cap cas pot alterar la naturalesa global del contracte inicial ni introduir nous preus unitaris no previstos en el projecte, de conformitat amb els punts establerts a l'art. 204 de la LCSP.

La modificació s'haurà de tramitar abans que s'esgoti el pressupost màxim inicialment aprovat i durant la vigència del contracte, reservant-se el crèdit necessari per a cobrir l'import màxim de les noves necessitats i seguint el procediment següent:

1. Proposta tècnica de modificació del contracte elaborada pel responsable del contracte, amb indicació explícita de l'objecte de la modificació, les causes de la mateixa i el seu preu.
2. Informe jurídic emès pels serveis jurídics de la corporació.
3. Fiscalització de l'expedient per Intervenció
4. Aprovació de la modificació per l'òrgan de contractació.
5. Notificació a l'empresa adjudicatària.
6. Regularització de la despesa.
7. Publicació al perfil de contractant.

Les modificacions acordades per l'òrgan de contractació seran d'obligat compliment per l'empresa adjudicatària en els termes que estableix l'art. 206 de la LCSP, formalitzant la modificació del contracte el que disposa l'art. 153 de la LCSP i publicant-se d'acord amb el que estableixen els art. 63 i 207 de la LCSP.

## **16. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ**

L'article 202 de la LCSP imposa l'obligació d'establir en el plec de clàusules administratives particulars almenys una de les condicions especials d'execució relacionades amb la innovació, de tipus mediambiental o de tipus social, d'entre les que s'enumeren en el seu apartat segon.

Per a aquest contracte, es considera que les més apropiades són les condicions de tipus mediambiental, ja que amb l'execució de la obra es generaran residus. Igualment, es contemplen condicions relacionades directament amb la bona execució dels treballs, per reforçar-ne la qualitat.

S'estableixen com a condicions especial d'execució els següents punts:

- L'entitat contractista ha de garantir el compliment dels requisits de recollida selectiva dels residus, mantenint les diferents fraccions separades per poder-ne fer una gestió correcta.
- L'execució dels treballs es realitzarà en un equipament esportiu en ús, de manera que, per minimitzar l'afectació a l'activitat ordinària, els treballs només es podran executar durant el període de menor activitat, comprès entre els mesos de juny i finals d'agost. Durant el termini d'execució l'adjudicatari haurà de tenir en compte el calendari d'ús dels espais ubicats directament sota la zona de treball que s'adjunten com a annex, i observar el calendari d'execució aprovat inicialment durant la licitació de les obres.

Els ajustos necessaris per poder fer compatible l'execució de l'obra i el funcionament de l'equipament municipal no suposaran cap tipus de cost i s'acordaran amb la Direcció Facultativa de les obres, que alhora estarà en contacte amb la direcció del centre esportiu.

- Treballs previs a l'inici de les obres. L'adjudicatari, abans de la data prevista d'execució, i amb la previsió suficient perquè sigui possible abans de fer el replanteig de les obres d'acord amb la previsió dels plecs de licitació, redactarà el Projecte Tècnic per la Legalització de les instal·lacions tot convocant una reunió amb els responsables de Bombers de la Generalitat per explicar la solució tècnica dels exutoris que instal·larà, tant pel que fa a la proposta d'exutoris com el seu sistema de gestió.  
Una vegada validada la solució i obtingut l'informe favorable de prevenció i extinció d'incendis emès per part de Bombers de la Generalitat, previst a l'article 22 bis de la Llei 3/2010, es podrà procedir a signar l'acta de comprovació del replanteig i inici de les obres. (Segons punt 12 del projecte).
- Legalització. De la mateixa forma, una vegada acabades les instal·lacions, el contractista procedirà a fer la legalització dels exutoris incloent els compressor, xarxa pneumàtica, instal·lació elèctrica i quadres de comandament, tot d'acord amb el REP – Real decret 809/2021 i conforme el REBT – 842/2002, editant tots els projectes, documents, actes d'inspecció d'entitats inspectores i altres gestions que siguin necessaris portar a terme per la correcta legalització de tot el sistema objecte de la present licitació.  
El contractista a més donarà l'assessorament i documentació necessària a la propietat per tal d'assolir la correcta legalització del nou sistema instal·lat. (Segons punt 12 del projecte).

Aquestes condicions constitueixen obligacions essencials del contracte, i davant del seu incompliment, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o per la imposició d'una penalitat com a infracció greu, des del 3% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 5% del preu del contracte (IVA exclòs).

## 17. GARANTIES

Garantia provisional: No

Garantia definitiva: Sí, amb import igual al 5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs.

## 18. TERMINI DE GARANTIA

S'estableix un termini de **garantia de 10 anys** per al global de les obres, a comptar des de la signatura de l'acta de recepció, a l'empara del que disposa l'article 243 de la LCSP.

Una vegada transcorregut aquest termini, es procedirà a la devolució de la garantia definitiva, d'acord amb el que preveu l'article 243 de la LCSP.

L'establiment d'un termini de garantia de 10 anys, superior al mínim legal, es justifica pels següents motius tècnics:

- Vida útil dels materials: cal assegurar que els materials utilitzats mantinguin les seves propietats d'estanquitat i funcionalitat durant almenys una dècada atesa la inversió realitzada. Els treballs inclouen elements exposats de manera permanent a condicions ambientals severes (radiació UV, pluges, vent, dilatacions tèrmiques i ambient salí). És imprescindible

que els materials utilitzats (membranes impermeabilitzants, perfil·leria, segellats, elements de fixació i exutoris) mantinguin les seves propietats mecàniques, d'estanquitat i resistència a la corrosió durant un període mínim de 10 anys. Una garantia ampliada assegura l'ús de materials certificats, amb prestacions contrastades i vida útil prolongada.

- Complexitat del sistema: La instal·lació inclou sistemes pneumàtics, quadres de control i compressors que requereixen un ajust perfecte per garantir la seguretat contra incendis segons la normativa i el CTE DB SI. Una garantia extensa obliga el contractista a utilitzar components de màxima qualitat.

## **19. SUBROGACIÓ DE PERSONAL**

No és d'aplicació en aquest contracte.

## **20. CESSIÓ DEL CONTRACTE**

Sí, de conformitat amb l'article 214 LCSP

## **21. SUBCONTRACTACIÓ**

Sí, de conformitat amb l'article 215 i següents de la LCSP.

## **22. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI**

### **22.1. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR**

Abans d'iniciar les obres, l'adjudicatari haurà de lliurar en suport digital a l'Ajuntament la següent documentació:

- Pla de Seguretat i Salut d'acord amb l'Estudi de Seguretat i Salut o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut inclòs en el projecte, els procediments que el servei de prevenció del contractista determini i el Coordinador de Seguretat i Salut d'obra indiqui. Els operaris hauran de disposar de formació sobre els treballs i els seus riscos.
- Cronograma d'execució d'acord amb el punt 21.2.

Un cop finalitzada l'obra i abans de formalitzar l'acta de recepció, l'adjudicatari haurà de lliurar en suport digital a l'Ajuntament la següent documentació:

- Dossier amb certificats de característiques i qualitat de tots els components i materials amb els seus respectius certificats CE.
- Plànols as built en format CAD i PDF.
- Dossier fotogràfic dels treballs amb els punts més representatius de l'obra.
- Llistat de materials amb indicació del seu proveïdor i dades de contacte.
- Llistat d'industrials que hagin participat amb les seves respectives dades de contacte.

- Certificat de garantia tècnica de l'obra per un mínim d'un any o en funció de l'augment de la garantia presentada a l'oferta, des de la signatura de l'acta de recepció de l'obra.
- Certificats de garantia de productes i materials.
- Acta de liquidació amb les empreses subcontractades i industrials.

## 22.2. CRONOGRAMA D'EXECUCIÓ

Abans d'iniciar les obres caldrà presentar un cronograma detallat d'execució.

La planificació de l'execució s'haurà d'ajustar al termini d'execució de l'obra i reflectirà les activitats, especialment les crítiques, simultaneïtat de les mateixes i vincles que puguin afectar al termini final.

L'incompliment parcial i/o total pot ser objecte de penalitzacions econòmiques o resolució del contracte.

En el cas que amb la proposta d'execució de treballs del contractista adjudicatari restin pistes sense ús sobre les quals no s'hi treballa, la direcció de la CEB pot acordar amb l'empresa la utilització d'aquestes pistes de manera que no afectin ni els treballs ni la seguretat dels usuaris.

## 22.3. SENYALITZACIÓ DE L'OBRA

El contractista està obligat a instal·lar pel seu compte els senyals que calguin per a indicar l'accés a l'obra, la circulació a la zona que ocupen els treballs i els punts de possible perill a causa de l'obra, tant en l'esmentada zona com en els límits i rodalies, tal i com s'especificarà al pla de seguretat i salut, així com també a complir les ordres que rebí de la direcció sobre la instal·lació de senyals complementaris o de modificació dels ja instal·lats. El contractista tindrà cura de la conservació i manteniment de les tanques, rètols i senyals i està obligat a la seva immediata reposició. Les despeses que s'originin aniran al seu càrrec.

## 22.4. INSTAL·LACIONS AUXILIARS I PROVISIONALS

El contractista restarà obligat a retirar a la fi de les actuacions les instal·lacions auxiliars que hagi ubicat per a l'execució de les obres.

## 23. COMPLIMENT D'OBLIGACIONS I TERMINIS. PENALITATS

L'empresa adjudicatària està obligada a complir els terminis parcials i total d'execució del contracte.

En cas que l'empresa contractista incorregués en demora respecte del compliment dels terminis parcials o total, per causes que li siguin imputables, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o per la imposició d'una penalitat diària de 1,20 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte IVA exclòs.

Si el retard respecte al compliment dels terminis fos produït per motius no imputables a l'empresa contractista i aquesta ofereix complir si se li amplia el termini inicial d'execució, se li concedirà un termini, almenys, igual al temps perdut, a menys que el contractista en demani un altre de més curt.

- Incompliment de la programació dels treballs per causes imputables al contractista: en el cas que l'execució de les obres afectin el desenvolupament d'activitats en les pistes de la Ciutat Esportiva segons el calendari acordat amb el contractista.  
Penalitat: Se sancionarà amb penalitats de 600 €/dia per cada pista afectada.

L'aplicació d'aquestes penalitats per demora es justifica per les molèsties que causaria als usuaris i a les entitats esportives el fet de prolongar la suspensió de l'activitat més enllà del temps estrictament previst, a més del lucre cessant de l'Ajuntament i l'impacte social que suposaria no poder posar en servei les pistes.

En tot cas, la constitució en demora de l'empresa contractista no requerirà intimació prèvia per part de l'Administració.

En cas de compliment defectuós de la prestació objecte del contracte o per defectes en la qualitat l'Ajuntament podrà imposar les penalitats següents pels incompliments que es detallen:

#### Faltes lleus:

- Incompliment: La inobservança de requisits d'ordre formal establerts en el present plec i en les disposicions d'aplicació.  
Penalitat: Se sancionarà amb penalitat de fins a l'1% del preu del contracte (IVA exclòs).
- Incompliment: La falta de diligència deguda als requeriments efectuats, d'acord amb les disposicions d'aplicació.  
Penalitat: Se sancionarà amb penalitat de fins a l'1% del preu del contracte (IVA exclòs)

#### Faltes greus:

- Incompliment: La utilització dels sistemes de treball, elements, màquines i personal diferents dels previstos en projecte, en el Plec de clàusules tècniques i administratives i en el pla d'obra, en concret en el detall de mitjans humans, tècnics i organitzatius, així com la seva omissió.  
Penalitat: Se sancionarà amb penalitats des del 3% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 5% del preu del contracte (IVA exclòs) i poden donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
- Manca de certificació oficial del manteniment (no lliurar l'acta de revisió segons normativa).  
Penalitat: Se sancionarà amb penalitats des del 3% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 5% del preu del contracte (IVA exclòs) o, en cas de reincidència, resolució del contracte.

#### Faltes molt greus:

- Incompliment: Falsejament de les relacions d'obres facilitades pels contractistes als efectes de l'expedició de certificacions.  
Penalitat: Se sancionarà amb penalitats des del 6% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs) i poden donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
- Incompliment: Paralització de les obres.  
Penalitat: Se sancionarà amb penalitats des del 6% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs) i poden donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
- Incompliment: L'aplicació de materials de característiques diferents de les exigides en el projecte i en el Pla d'obres.

Penalitat: Se sancionarà amb penalitats des del 6% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs) i poden donar lloc a la resolució del contracte, de conformitat amb l'establert en aquest plec i en la legislació aplicable.

- Incompliment: No realització dels treballs o no seguir les indicacions del fabricant en el manteniment previstos dels exutoris dintre del termini establert.  
Penalitat: Se sancionarà amb penalitats des del 6% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs) i poden donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.

En cas que l'empresa contractista incorregués en l'incompliment de les condicions especials d'execució establertes, per causes que li siguin imputables, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o per la imposició d'una penalitat des del 3% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 5% del preu del contracte (IVA exclòs).

En tot cas, la quantia de les penalitats que s'imposin no podran superar individualment el 10% del preu del contracte, ni conjuntament el 50% del preu del contracte (art. 192.1 de la LCSP).

## **24. CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI DE MANTENIMENT:**

Contracte de manteniment anual del total de la instal·lació, incloent els següents equips:

- 66 exutoris pneumàtics de comporta
- 3 uts. quadre de control 1 zona amb ventilació diària
- Línia pneumàtica
- 3 uts. Sensor de pluja i vent.
- 1 Ut. Compressor 500 litres a 14 bar.

Els treballs a realitzar anualment són els següents:

- Revisió del Marcat CE del producte.
- Revisió Estat extern dels equips.
- Revisió Estat de les impermeabilitzacions en coberta.
- Neteja i greixatge dels components i elements del sistema.
- Revisió de l'estat general dels quadres de control.
- Revisió de l'estat dels fusibles dels equips i substitució si es necessari.
- Estat dels mecanismes d'apertura (pistons).
- Comprovació de l'estanqueïtat del circuit pneumàtic.
- Verificació del Pes i caducitat dels botellins de CO2 (màxim 5 anys) substitució si es necessari.
- Revisió correcta disponibilitat de la font d'alimentació principal i auxiliar.
- Revisió funcionament del sistema en les posicions d'activació i repòs.
- Verificació de la resposta als senyals d'activació manuals.
- Verificació de la resposta a les senyals d'activació automàtiques.
- Verificació de senyals d'alarma i averia i interacció amb el sistema de detecció d'incendis.
- Verificació del Temps de resposta dins els paràmetres de disseny.
- -Revisió de l'estat dels sensors de pluja i vent.
- Verificació de l'estat del compressor (purgat, olis, filtres.)
- Proves de funcionament.

L'adjudicatari serà responsable del subministrament i reposició de tots els consumibles, peces de recanvi i materials necessaris per al correcte manteniment i funcionament dels exutoris, sense que això suposi cap cost addicional per a l'Administració. Això inclou, a títol enunciatiu però no limitatiu: fusibles tèrmics, cartutxos de CO<sub>2</sub>, juntes d'estanquitat, elements de greixatge, bateries dels sistemes de control i qualsevol petit material elèctric o mecànic necessari per complir amb les especificacions del fabricant.

Les revisions anuals s'hauran de realitzar dins dels tres primers mesos despès de que faci un any que hagi finalitzat la instal·lació, repetint-se la freqüència anualment.

DATA I SIGNATURA DEL TÈCNIC