

Expedient: 600/2026

Assumpte: Nou edifici multifuncional al complex esportiu l'Eix de Navàs

Procediment: Obert simplificat

Tràmit: Memòria justificativa

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.- Antecedents i justificació de la necessitat de contractar

El complex esportiu L'EIX Lleure Salut i Esport, inaugurat el 2006 i de titularitat pública, és una instal·lació que té com a objectiu potenciar la millora de la salut a través de l'esport. La instal·lació té dos espais ben diferenciats:

Zona coberta:

- Piscina de 25 x 12,5 metres i una de petita de 12,5 x 6 metres
- Sala cardiovascular
- Tres sales polivalents per realitzar activitats dirigides
- Vestidors de gran capacitat
- Banyera d'hidromassatge
- Sauna
- Banys de vapor

Zona descoberta:

- Piscina de 25 x 12,5 metres i una de petita de 10 metres de diàmetre
- Vestidors de gran capacitat
- Zona enjardinada amb ombra
- Servei de bar

Al costat de la zona descoberta s'hi troba la zona de pistes de tennis i pàdel. L'espai, a l'aire lliure, està compost per dues pistes de tennis de 35 x 17 metres de gespa artificial amb sorra i dues més de pàdel, de 20 x 10 metres i quatre parets. També hi ha dos vestidors grupals.

Tot el conjunt confereix una àmplia zona d'instal·lacions esportives que s'ha desenvolupat en diferents èpoques i de forma irregular. L'objectiu de l'obra que es planteja és organitzar els equipaments i serveis auxiliars de la zona exterior de forma que es doni resposta al conjunt de forma coherent des d'un concepte global.

El Ple de la Corporació, en sessió del 19 de gener de 2026, va aprovar definitivament el projecte d'obres «**Projecte bàsic i executiu nou edifici multifuncional al complex esportiu lleure, salut i esport de Navàs**» de data 14/11/2025, redactat per l'Arquitecta Elena Nedelcu, col·legiada núm. 55375/1. Aquest projecte inclou l'enderroc de tres petits edificis existents, la piscina infantil i una pista de tennis i la construcció de dos nous edificis de serveis, nova piscina petita i nova pista de pàdel.

2.- Qualificació del contracte

Es tracta d'un contracte d'obres, d'acord amb l'article 13 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic. (LCSP)

CPV:



45212000-6, Treballs de construcció d'edificis relacionats amb l'oci, els esports, la cultura, l'allotjament i els restaurants.

45212200-8, Treballs de construcció d'instal·lacions esportives

45212212-5, Treballs de construcció de piscines

3.- Procediment de licitació

Es preveu un procediment obert simplificat (article 159 de la LCSP), de tramitació ordinària. Tenint en compte que el Valor Estimat del Contracte (VEC) és de 1.149.982,10 €, no està subjecte a regulació harmonitzada (Arts. 19 i 20 LCSP) i no hi cap recurs especial en matèria de contractació (Art. 44 LCSP).

4.- Objecte del contracte

L'objecte del contracte es la creació de dos nous edificis (vestidors i serveis i bar restaurant) al complex esportiu Eix Lleure, Salut i Esport de Navàs, previ enderrocament de tres edificis existents de serveis de la piscina l'Alzineta i del Club de Tennis Pàdel Navàs, d'acord amb el «**Projecte bàsic i executiu nou edifici multifuncional al complex esportiu lleure, salut i esport de Navàs (Lot 1: Edifici Multifuncional i Lot 2: Pista de pàdel)**» de data 14/11/2025, redactat per l'Arquitecta Elena Nedelcu, col·legiada núm. 55375/1; projecte aprovat definitivament pel Ple de la Corporació en sessió del 19 de gener de 2026.

5.- Termini d'execució

El termini d'execució del contracte és de **12 mesos (lot 1) i 2,5 mesos (lot 2)** d'acord amb el diagrama d'obres del projecte. No es preveuen pròrrogues ni ampliacions del termini d'execució llevat del que preveu l'art. 195 de la LCSP.

6.- Modificacions del contracte

No es preveuen modificacions del contracte.

7.- Lots

El projecte es divideix en dos Lots. Un primer Lot (1) que engloba el nou edifici multifuncional amb els accessos, els vestidors, els serveis higiènics, el bar restaurant i la nova piscina infantil i un segon Lot (2) que contempla la nova pista de pàdel.

8.- Dades econòmiques

Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

	Lot 1	Lot 2	Suma
Pressupost d'execució material PEM	924.372,07	41.999,44	966.371,51
13% Despeses generals	120.168,37	5.459,93	125.628,30
6% benefici industrial	55.462,32	2.519,97	57.982,29
Pressupost d'execució	1.100.002,76	49.979,34	1.149.982,10
IVA 21%	231.000,58	10.495,66	241.496,24
TOTAL IVA inclòs	1.331.003,34	60.475,00	1.391.478,34
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)	1.331.003,34	60.475,00	1.391.478,34
Valor Estimat del Contracte (IVA exclòs)	1.100.002,76	49.979,34	1.149.982,10





El **Pressupost base de licitació** és de **1.391.478,34 €** (IVA inclòs). El desgloss es troba detallat al projecte.

El **Valor Estimat del Contracte (VEC)** és de **1.149.982,10 €** (IVA exclòs)

Justificació de preus. Costos laborals.

El desgloss del pressupost es troba detallat al «**Projecte bàsic i executiu nou edifici multifuncional al complex esportiu lleure, salut i esport de Navàs (Lot 1 – Lot 2)**» de data 14/11/2025, redactat per l'Arquitecta Elena Nedelcu, col·legiada núm. 55375/1; projecte aprovat definitivament pel Ple de la Corporació en sessió del 19 de gener de 2026. Aquest document esdevé el Plec de Prescripcions Tècniques i hi consten el detall de tots els amidaments i costos particularitzats de l'obra. Existeix un document per a cada lot.

Partides pressupostàries i anualitats.

La despesa associada a aquest contracte es condiona a la incorporació de romanents del 2025, projecte comptable 2023.2.INVER.10 1 PISCINA, que disposa de saldo adequat i suficient (que es reté -RC 220250016466) per fer front a aquesta despesa.

9.- Modificacions del contracte

No es preveuen modificacions del contracte més enllà de les que regula la LCSP.

10.- Revisió de preus

No es preveu revisió de preus (Art. 103 LCSP)

11.- Tramitació anticipada (D.A. 3^a LCSP)

En les fases prèvies a l'adjudicació, aquest contracte es podrà tramitar anticipadament, sometent l'adjudicació a la condició suspensiva de l'efectiva consolidació dels recursos que han de finançar el contracte.

12.- Classificació empresarial. Criteris de solvència econòmica-financera i tècnica.

D'acord amb l'Art. 77.1.a) de la LCSP, per als contractes d'obres de valor estimat igual o superior a 500.000,00 € serà requisit indispensable que l'empresari es trobi degudament classificat com a contractista d'obres dels poders adjudicadors. La classificació requerida per al lot 1 del present contracte és la següent:

Grup C: edificacions, categoria 3.

Grup I: Instal·lacions, subgrup 9, categoria 2.

La solvència econòmica financera i tècnica s'acreditaran mitjançant l'esmentada classificació empresarial.

Per al lot 2 no es requereix classificació empresarial atès que el seu import no arriba al llindar establert per l'Art. 77.1.a) de la LCSP si bé es requereix solvència tècnica o professional i econòmica financera.

13.- Unitat i persona responsable del contracte. Direcció facultativa.

La unitat encarregada del seguiment i execució del contracte és l'Àrea d'urbanisme.

La persona responsable del contracte d'acord amb l'Art. 62 i 237 a 246 de la LCSP serà el director facultatiu.

La directora facultativa de l'obra serà l'autora del projecte (Elena Nedelcu, TDA Arquitectura y Urbanismo 2002, SLP, expedient de contractació 381/2025)



14.- Mesa de contractació

La mesa de contractació estarà formada per:

- Presidenta: Núria Irla Sala, Arquitecta de l'Ajuntament de Navàs
- Vocal: Gisela Juncarol Ruiz, secretària-interventora accidental de la corporació:
- Vocal: Alfred Riera Maristany, Arquitecte tècnic de l'Ajuntament de Navàs
- Vocal: Aida Soler Comellas, funcionària de l'Ajuntament de Navàs
- Secretària de la mesa: Magdalena Perez Capella, administrativa, (amb veu i vot)

15.- Licitació. Condicions prèvies

Per poder optar a l'adjudicació del contracte es requerirà que les empreses licitadores hagin realitzat una visita prèvia presencial al lloc de l'obra amb la finalitat de conèixer-ne el seu abast sobre el terreny. Aquesta visita prèvia s'haurà de concertar prèviament a la presentació de l'oferta davant els serveis tècnics de l'Ajuntament de Navàs, que expediran un certificat de presentació obligatòria conjuntament amb l'oferta.

16.- Criteris de valoració de les ofertes.

Tots els criteris de valoració d'aquesta licitació seran automàtics. La puntuació màxima de 100 punts s'obtindrà de la suma dels conceptes següents:

a) Oferta econòmica (preu): fins a 75 punts. S'aplicarà la fórmula següent per als dos lots:

$$PL = (OB / OL) \times 80$$

Essent: PL = Puntuació de l'oferta a valorar; OB = Oferta més baixa (millor oferta); OL = Oferta de la persona licitadora.

Els valors a considerar seran l'oferta econòmica de cada proposició en euros, **sense IVA.**

El caràcter desproporcionat o anormal de les ofertes s'apreciarà d'acord amb l'article 149 de la LCSP. L'apreciació de l'anormalitat es calcularà d'acord amb 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.

b) Reducció del termini d'execució: fins a 20 punts.

Lot 1: S'atorgaran 5 punts per cada mes de reducció del termini d'execució previst de l'obra (inicialment 12 mesos). Màxim de reducció: 4 mesos (execució en 8 mesos)

Lot 2: S'atorgaran 5 punts per cada setmana de reducció del termini d'execució previst de l'obra (inicialment 2,5 mesos). Màxim de reducció: 4 setmanes (execució en 1,5 mesos)

c) Reducció de l'empremta de CO₂: fins a 5 punts

Es valorarà amb un màxim de 5 punts la reducció de l'empremta de CO₂ derivada de la prestació del contracte, calculada a partir de la distància entre el centre d'operacions i/o magatzem principal de l'empresa i el lloc d'execució de l'obra. Aquesta valoració té per objectiu incentivar solucions que minimitzin el transport de materials i desplaçaments de vehicles, contribuint així a la sostenibilitat i a la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle associats a l'activitat del contractista.



Si la distància és inferior a 25 Km.: 5 punts

Si la distància és d'entre 25 i 59 Km.: 1 punt

Si la distància és igual o superior a 60 Km.: 0 punts

16.-Subcontractació

Es permet la subcontractació parcial de l'execució del contracte, amb les condicions següents:

El contractista haurà de comunicar prèviament i per escrit a l'òrgan de contractació, després de l'adjudicació del contracte i, a tot tardar, quan iniciï l'execució d'aquest, la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant:

- La part de la prestació que es pretén subcontractar.
- La identitat, dades de contacte i representant legal del subcontractista.
- Justificació de l'aptitud del subcontractista per executar la part corresponent.

Els subcontractistes quedaran obligats solament davant el contractista principal, que assumirà la total responsabilitat de l'execució del contracte enfront de l'Administració i serà a qui li correspongui la comprovació amb caràcter previ a l'inici dels treballs del compliment de la normativa laboral, fiscal, social i qualsevol altra que resulti d'aplicació.

En cap cas podrà concertar-se pel contractista l'execució parcial del contracte amb persones inhabilitades per contractar.

El contractista haurà d'informar als representants dels treballadors de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

Els subcontractes i els pagaments a subcontractistes i proveïdors hauran d'ajustar-se al que es disposa en els articles 216 i 217 de la LCSP.

17.- Despeses exigibles

Seràn a càrrec del contractista les despeses referents a l'anunci a anuncis de licitació i adjudicació, si s'escau, de la formalització del contracte, així com qualsevol altres que resultin d'aplicació, segons les disposicions vigents en la forma i quantia que aquestes assenyalin. Igualment el contractista està obligat a instal·lar, al seu càrrec, els senyals necessaris per indicar l'accés a l'obra, la circulació a la zona que ocupen els treballs i els punts de possible perill a causa de la seva marxa, tant en aquesta zona com als límits i al voltants.

El contractista està obligat a càrrec seu a instal·lar tota la senyalització exigida en les disposicions vigents o que indiqui el director facultatiu de l'obra, així com els cartells anunciadors de les obres, rètols informatius de l'obra o del seu finançament d'acord amb les especificacions tècniques que determini l'òrgan de contractació, incloent els cartells informatius sobre l'obra i el seu finançament.

El contractista ha de complir les ordres que rebi per escrit de la direcció d'obra o de l'òrgan de contractació sobre les instal·lacions de senyals complementaris o la modificació de les quals hagi instal·lat.

Les despeses que origini la senyalització seran a compte del contractista.

17.- Condicions especials d'execució

S'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte, d'acord amb el que disposa en l'article 202 de la LCSP:



L'empresa adjudicatària haurà de:

- Disposar de la organització tècnica, econòmica, de recursos i d'equip adequada per executar, amb la deguda qualitat i eficàcia, la prestació objecte del contracte.
- Comunicar per escrit a la persona responsable municipal del servei, qualsevol incidència que pugui perjudicar o entorpir el funcionament del servei, en un termini màxim de 24 hores.
- Garantir els mecanismes necessaris per fer efectiva la coordinació prevista en el contracte.
- Garantir l'execució de l'obra, destinant la infraestructura i recursos necessaris i suficients, així com ajudes tècniques en els casos que sigui necessari, amb especial atenció a la salut i seguretat de les persones treballadores i a la qualitat de l'execució de l'obra.
- L'Ajuntament està facultat per sol·licitar a l'empresa adjudicatària, en qualsevol moment, tota la documentació que consideri necessària per poder comprovar la plena legalitat de l'empresa en l'ordre fiscal, laboral, administratiu, jurídic, etc., requeriment que s'haurà d'entendre en el termini que en cada moment s'assenyali per part de l'Ajuntament.
- Durant l'execució de l'obra, l'empresa vetllarà per l'estricta compliment de la normativa ambiental i evitarà qualsevol tipus de contaminació.
- Si calgués contractar personal per a l'execució de l'obra, l'empresa promourà l'ocupació de persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral i/o persones en situació d'atur de llarga durada.
- L'empresa adjudicatària fomentarà l'eliminació de desigualtats entre l'home i la dona en el marc de la seva activitat.
- Es promourà la formació de les persones treballadores en el lloc de treball.
- L'empresa s'obliga al compliment de les convencions fonamentals de l'Organització Mundial del Treball.

Les condicions especials d'execució tenen el caràcter d'obligació contractual essencial a l'efecte de resolució del contracte assenyalats en la lletra f) de l'article 211 LCSP.

Totes les condicions especials d'execució formen part del contracte i seran exigides igualment a tots els subcontractistes que participin de l'execució d'aquest.

17. Garanties

S'exigirà una garantia definitiva equivalent al 5% del preu del contracte sense IVA.

18. Règim de penalitats

PENALITATS PER INCOMPLIMENT

A més de les que disposin les normes d'aplicació, s'imposaran penalitats al contractista que incorri en alguna de les causes que s'enumeren a continuació:

Penalitats per demora

L'adjudicatari queda obligat al compliment del termini d'execució del contracte i dels terminis parcials fixats per l'òrgan de contractació

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total i no hagués fet ús de la sol·licitud de pròrroga



prevista en aquest plec d'acord amb el RGLCAP, l'Administració podrà optar indistintament per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries segons , les previstes en l'article 193.3 LCSP: de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora aconseguixin un múltiple del 5% del preu del contracte, l'òrgan de contractació estarà facultat per procedir a la resolució d'aquest o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incomplert l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, l'Administració podrà optar, indistintament, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats establertes anteriorment.

Penalitats per incompliment defectuós de la prestació

D'acord amb l'article 192.1.de la LCSP, les penalitats hauran de ser proporcionals a la gravetat de l'incompliment i les quanties de cadascuna d'elles no podran ser superiors al 10% del preu del contracte, IVA exclòs, ni el total de les mateixes superar el 50% del preu del contracte.

Es consideren molt greus els incompliments per part de l'adjudicatari de qualsevol de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec.

Aquests incompliments seran causa de resolució del contracte, tret que es consideri que l'actuació és aïllada i susceptible de reconducció, i que la resolució del contracte no resulta convenient per a l'interès del servei en qüestió, en aquest cas se substituirà per la penalització corresponent.

Aquests incompliments contractuals molt greus comportaran la imposició de les penalitats coercitives de fins un 1 % del preu d'adjudicació IVA exclòs, per cada infracció i/o dia d'incompliment de terminis en funció de gravetat, reincidència i mala fe en la comissió de la infracció.

L'incompliment per part de l'adjudicatari de qualssevol altres de les seves obligacions contractuals o el seu compliment defectuós, comportarà igualment una multa coercitiva de fins el 5 % del preu del contracte, en funció del seu major o menor gravetat i reincidència.

Les penalitzacions que s'imposin a l'adjudicatari són independents de l'obligació del contractista d'indemnitzar pels danys i perjudicis que el seu incompliment ocasioni a l'entitat o a tercers amb dret a repetir contra l'entitat.

En el cas d'incompliments per part de l'adjudicatari d'aspectes de la seva oferta, la indemnització que s'exigirà al contractista incorporarà la diferència que si s'escau hagi existit entre la seva oferta i la del següent contractista al qual s'hagués adjudicat el contracte sense tenir en compte el criteri que no ha complert l'adjudicatari.

Procediment per a la imposició de penalitats

Per a la imposició d'aquestes penalitats i indemnitzacions per incompliments contractuals se seguirà un expedient contradictori sumari, en el qual es concedirà al contractista un termini d'al·legacions de 5 dies naturals després de formular-se la denúncia. Aquestes al·legacions i l'expedient de penalització serà resolt, previ informe del responsable municipal del servei i informe jurídic, per l'Alcaldia o Regidoria corresponent en qui delegui i la seva resolució que posarà fi a la via administrativa.

L'inici de l'expedient per a la imposició d'aquestes penalitats es realitzarà al moment en què tingui coneixement per escrit dels fets.





No obstant això, si s'estima que l'incompliment no afectarà l'execució material dels treballs de manera greu o que l'inici de l'expedient de penalització pot perjudicar més a la marxa de l'execució del contracte que beneficiar-la, podrà iniciar-se aquest expedient en qualsevol moment anterior a la finalització del termini de garantia del contracte.

Les penalitats i les indemnitzacions imposades seran immediatament executives i es faran efectives mitjançant deducció dels pagaments corresponents que l'entitat tingui pendents d'abonar al contractista.

Si ja no existissin quantitats pendents de pagament, es podran fer efectives contra la garantia definitiva i si aquesta no aconseguís el muntant de la penalització, es podrà reclamar per la via administrativa de constreyniment per considerar-se ingrés de dret públic.

