



Expedient núm.: 1876/2026

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES DE CONSTRUCCIÓ DELS VESTIDORS DE LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL DE PUIG-REIG PER PROCEDIMENT OBERT

1.	Introducció.....	2
2.	Objecte del contracte.....	2
3.	Marc normatiu.....	3
4.	Anàlisi Tècnic.....	3
a.	Consideracions tècniques i requeriments.....	3
5.	Anàlisi Econòmic.....	3
a.	Estudi de mercat.....	3
b.	Valor Estimat.....	4
c.	Viabilitat.....	4
d.	Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera.....	4
6.	Anàlisi del Procediment.....	4
a.	Justificació del procediment.....	4
b.	Qualificació del contracte.....	5
c.	Anàlisi d'execució per lots.....	5
d.	Durada.....	6
e.	La classificació que s'exigeixi als participants.....	6
f.	Criteris d'adjudicació.....	6
7.	Informe d'insuficiència de mitjans.....	8





## 1. Introducció

Els vestidors actuals de la zona esportiva municipal de Puig-reig, van ser construïts durant els anys 1950. I tot i que han sigut millorats i arranjats parcialment diverses vegades, no reuneixen les adequades condicions funcionals i higièniques, ni disposen de la superfície necessària per allotjar les diferents dependències i serveis que es requereixen. A més, degut a la seva antiguitat i pobre construcció, presenten unes condicions obsoletes, la qual cosa, no fa possible realitzar-hi una ampliació.

L'activitat que es desenvolupa actualment a la zona esportiva és molt àmplia i les instal·lacions dels vestidors actuals són totalment insuficients pel volum de gent que les utilitzen i a més s'ha de tenir en compte les precàries condicions que presenten.

Per tot això, és necessari dotar la zona esportiva municipal amb uns nous vestidors, que comptin amb les dependències adequades, així com els serveis i funcionalitat suficients per atendre les necessitats actuals i futures.

Per tal de resoldre aquesta problemàtica l'Ajuntament pretén construir uns vestidors nous al costat sud del camp, tot mantenint l'edificació dels vestidors actuals per a destinar-la a espais socials del club i a serveis del públic.

## 2. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la construcció dels nous vestidors amb els serveis higiènics i sanitaris corresponents, així com els serveis generals complementaris previstos en el projecte tècnic, a la zona esportiva municipal de Puig-reig, d'acord amb el projecte d'obra civil redactat per ARQ 71 & Associats SLP i d'acord amb el projecte d'instal·lacions redactat per MACIÀ Tècnic Enginyeria.

L'objecte del contracte s'identifica amb els codis següents:

Codi CPV	Descripció
<b>LOT 1</b>	
45212200-8	Treballs de construcció d'instal·lacions esportives
45212230-7	Instal·lació de vestuaris
<b>LOT 2</b>	
45310000-3	Treballs d'instal·lació elèctrica
45300000-0	Treballs d'instal·lació en edificis
45315000-8	Treballs d'instal·lació elèctrica d'equips de calefacció i altres equips elèctrics per a edificis
45331000-6	Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat





### 3. Marc normatiu

- a) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- b) Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.
- c) Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, RD 817/2009).
- d) Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (d'ara endavant, RGLCAP).
- e) Ordre PDA/21/2019, de 14 de febrer, per la qual es determina el sistema de notificacions electròniques de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic.
- f) Reial decret 203/2021, de 30 de març, pel qual s'aprova el Reglament d'actuació i funcionament del sector públic per mitjans electrònics.

Addicionalment, també es regeix per les normes aplicables als contractes del sector públic en l'àmbit de Catalunya i per la seva normativa sectorial que resulti d'aplicació.

Supletòriament al contracte li resulten d'aplicació les normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

### 4. Anàlisi Tècnic

#### a. Consideracions tècniques i requeriments

Les condicions i requeriments tècnics estan establerts en el "projecte executiu de les obres de construcció dels vestidors de la zona esportiva municipal de Puig-reig", redactat per l'arquitecte Ferran Besa Subirats (ARQ 71 & Associats SLP) amb un pressupost base de licitació de 581.020,90 euros (703.035,29 euros IVA inclòs) i en el "projecte de les instal·lacions dels vestidors del camp de futbol de la zona esportiva municipal" redactat per l'enginyer Joaquim Macià Roset (Macià Tècnic Enginyeria) amb un pressupost base de licitació de 108.680,50 euros (131.503,41 euros IVA inclòs).

### 5. Anàlisi Econòmic

#### a. Estudi de mercat





Els preus són fixats en el “projecte executiu de les obres de construcció dels vestidors de la zona esportiva municipal de Puig-reig”, redactat per l'arquitecte Ferran Besa Subirats (ARQ 71 & Associats SLP) i en el “projecte de les instal·lacions dels vestidors del camp de futbol de la zona esportiva municipal” redactat per l'enginyer Joaquim Macià Roset (Macià Tècnic Enginyeria).

#### b. Valor Estimat

El valor estimat del contracte, d'acord amb el que disposa l'article 101 de la LCSP, és de SIS-CENTS VUITANTA-NOU MIL SET-CENTS UN EUROS AMB QUARANTA CÈNTIMS (**689.701,40 €**), IVA exclòs.

#### c. Viabilitat

El projecte és viable:

- Tècnicament: d'acord amb els projectes
- Jurídicament: segons informe jurídic que consta a l'expedient
- Econòmicament: Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a l'aplicació pressupostària **08/342/63202**, en la qual existeix crèdit adequat i suficient que es reté.

#### d. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

Tal com s'indica en l'informe de fiscalització (Fase A), dur a terme aquesta obra afectarà a l'estabilitat pressupostària dels exercicis 2026 i 2027, en els que es portarà a terme l'actuació per l'import total de 834.538,70 euros, doncs la subvenció està prevista per a 2029. El total de l'import provindrà, per tant, dels capítols 8 o 9 dels pressupostos d'aquests dos exercicis.

## 6. Anàlisi del Procediment

### a. Justificació del procediment

La forma d'adjudicació del contracte serà el **procediment obert**, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu de conformitat amb el que s'estableix en la clàusula onzena.





## b. Qualificació del contracte

El contracte definit té la qualificació de **contracte administratiu d'obres**, d'acord amb l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014

## c. Anàlisi d'execució per lots

L'objecte del contracte es divideix, a l'efecte de la seva execució, en els lots següents:

Lot	Descripció
1	<u>Obres de construcció</u> dels vestidors de la zona esportiva municipal de Puig-reig
2	<u>Instal·lacions</u> dels vestidors de la zona esportiva municipal de Puig-reig

Els licitadors podran presentar oferta a tots els lots, és a dir, no hi ha limitació per a la presentació d'oferta per lots, garantint-se la màxima concurrència en la licitació, si bé, cap licitador podrà resultar adjudicatari de més d'1 lot, excepte en el que es disposa en el paràgraf següent. Aquesta limitació afecta totes les empreses vinculades entre sí, entenent-se per tals les que es trobin en algun dels supòsits previstos en l'article 42 del Codi de Comerç.

Els licitadors que es presentin a diversos lots podran expressar la seva ordre de preferència d'adjudicació en cas de resultar valorats com a millor oferta en més de dues d'ells.

Els licitadors hauran d'indicar en l'exterior de cada sobre el lot al qual presenten oferta.

D'acord els punts 2 i 3 de l'article 3 del Decret llei 3/2025, de 4 de març **pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública**

*2. En contractes dividits en lots en els quals les prestacions siguin equivalents, els òrgans de contractació de Catalunya han de limitar el nombre de lots per als quals un mateix operador econòmic pot presentar oferta o el nombre de lots que se li puguin adjudicar, sens perjudici que es puguin establir sistemes d'ofertes integradores. Així mateix, també s'han d'establir aquestes limitacions en els contractes dividits en lots en els quals, malgrat que les prestacions no siguin equivalents, existeixi el risc d'afectació en la concurrència.*

*3. Quan s'hagi limitat el nombre de lots que poden adjudicar-se a un mateix operador econòmic, no resultarà d'aplicació aquesta limitació quan pugui comportar que un o diversos lots quedin deserts.*





d. Durada

Les obres dels vestidors de la zona esportiva municipal de Puig-reig es preveuen executar en una **durada de 9 mesos**.

L'inici del termini d'execució del contracte començarà amb l'acta de comprovació del replanteig. Dins del termini que es consignï en el contracte, que no podrà ser superior a un mes des de la data de la seva formalització excepte casos excepcionals justificats, el servei de l'Administració encarregada de les obra procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig.

El contracte NO podrà prorrogar-se.

e. La classificació que s'exigeixi als participants

La inscripció en el **Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic** en els grups i subgrups següents acreditarà la seva solvència econòmica i financera i solvència tècnica per contractar:

	CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA	
	LOT 1. Obra Civil	LOT 2. Instal·lacions
<b>Grup</b>	C	I
<b>Subgrup</b>	2	9
<b>Categoria</b>	3	1

f. Criteris d'adjudicació.

- **Oferta econòmica**

**Preu: de 0 fins a 60 punts**

Per a la valoració de l'oferta econòmica s'aplicarà la fórmula que aquí es fixa i la puntuació de cada una de les propostes econòmiques d'entre les que resultin acceptables, es realitzarà ordenant-les de major a menor, amb criteri de proporcionalitat aritmètica, usant la següent expressió:

$$P = 60 \times (OB/OL)$$

P: Puntuació obtinguda

OB: Oferta més baixa

OL: Oferta del licitador

*Totes les ofertes presentades han d'excloure l'IVA.*

Justificació del criteri: La selecció de la fórmula, per a la valoració de les ofertes





econòmiques presentades, s'ha realitzat d'acord amb un sistema lineal que reuneix els criteris de proporcionalitat necessaris per a classificar, a partir d'un càlcul senzill, lògic i coherent, les ofertes.

Cada licitador només podrà presentar una proposició econòmica, no essent admeses les proposicions econòmiques per import superior al preu reflectit en aquest Plec de Condicions Particulars.

## **A.2. Altres criteris de valoració automàtica**

### **A.2.1. Proposta d'ampliació del termini de garantia: 0 fins a 20 punts**

Es valorarà amb un màxim de 20 punts la proposta d'ampliació del termini de garantia per sobre del mínim d'1 any exigint en el projecte.

S'atorgaran els següents punts per cada any addicional (anys sencers), tenint en compte el següent escalat:

<b>Ampliació del Termini de garantia de l'obra</b>	
<b>ANYS</b>	<b>PUNTUACIÓ</b>
<b>+1</b>	1
<b>+2</b>	5
<b>+3</b>	10
<b>+4</b>	16
<b>+5</b>	20

Justificació del criteri: l'increment voluntari del termini de garantia per part de l'empresa licitadora repercuteix en l'increment de qualitat i durabilitat de les obres.

### **A.2.2. Proposta d'ampliació de l'import de la garantia: 0 fins a 20 punts**

Es valorarà amb un màxim de 20 punts la proposta d'ampliació de l'import de garantia.

Per a la valoració de l'oferta d'ampliació de garantia s'aplicarà la fórmula que aquí es fixa i la puntuació de cada una de les propostes, d'entre les que resultin acceptables.

$$P=(OL \times 20)/OA$$

**P:** Puntuació obtinguda

**OA:** Oferta més alta

**OL:** Oferta del licitador

Justificació del criteri: l'increment voluntari de l'import de garantia per part de l'empresa licitadora repercuteix en l'increment de qualitat i durabilitat de les obres.





## AJUNTAMENT DE PUIG-REIG

Pau Casals, 1

Tel. 93 838 00 00 - Fax: 93 838 13 02

08692 – PUIG-REIG

### 7. Informe d'insuficiència de mitjans

L'Ajuntament de Puig-reig no disposa de personal suficient per executar les obres amb personal propi per la qual cosa es fa imprescindible contractar la seva execució a través d'una licitació.

Puig-reig, document signat digitalment

