

**INFORME DE NECESSITATS**

<b>EXPEDIENT</b>	RC_2026_0003
<b>DENOMINACIÓ</b>	Contracte d'obres per la construcció de 3 vestidors al polilleuger Cèlia Artiga
<b>TIPUS</b>	Obres
<b>PROMOTOR</b>	Reus Esport i Lleure SA
<b>INFORME</b>	Instal·lacions i activitats
<b>Article</b>	<b>CONCEPTE</b>
<b>LCSP</b>	<b>MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I NECESSITATS A SATISFER</b>
28 63.3.a) 116.1 116.4.e)	<p>Reus Esport i Lleure (RELLSA) 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.</p> <p>En data 2 de juny de 2026 s'ha aprovat definitivament el "Projecte per la construcció de vestidors al polilleuger Cèlia Artiga, al carrer Montcaro 2-6, 43202 Reus" per tal de remodelar els vestidors de la instal·lació esportiva municipal adscrita a RELLSA per acord de la Junta de Govern Local de data 15 de juny de 2018.</p> <p>L'execució d'aquest projecte d'ampliació dels vestidors és necessària ja que la instal·lació acull la pràctica d'una gran diversitat de disciplines esportives i, simultàniament, fa les funcions de pavelló per al centre educatiu CEIP Cèlia Artiga. Aquesta concurrència d'activitats escolars i extraesportives genera una alta ocupació de l'espai, la qual cosa fa totalment insuficients els equipaments actuals i justifica l'execució d'aquest nou mòdul per poder cobrir la demanda de tots els usuaris amb les condicions d'accessibilitat, qualitat i servei adequades.</p>
99	<b>OBJECTE DEL CONTRACTE</b> <p>L'objecte del contracte és l'execució de les obres per a la construcció d'un nou mòdul de vestidors al Polilleuger Cèlia Artiga d'acord amb el projecte d'obres aprovat. L'actuació es realitzarà sota una zona de porxo existent de 221,0 m<sup>2</sup> –ubicada entre les pistes i els vestidors actuals– on s'edificarà un nou bloc de 118,029 m<sup>2</sup> de superfície construïda. Aquest espai encabirà 3 nous vestidors equipats amb zona per canviar-se, dutxes i bany assistit, garantint la integració amb les instal·lacions existents finalitzades l'octubre del 2020.</p>
2.4	<b>CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)</b> 45212230-7 (Instal·lació de vestuaris) 45212200-8 (Treballs de construcció d'instal·lacions esportives)
99 116.4.g)	<b>DIVISIÓ EN LOTS</b> <p>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 per a la construcció del nou mòdul de vestidors al Polilleuger Cèlia Artiga, la divisió de la qual podria dificultar la correcta execució, coordinació tècnica i integració amb les instal·lacions existents. Així mateix, la divisió comportaria manca de viabilitat econòmica i de concurrència.</p>
63.3.a) 166.4.f)	<b>INSUFICIÈNCIA DE MITJANS</b> <p>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.</p>
29	<b>DURADA</b> <p>Termini d'execució El termini per a l'execució de les obres és de 4 mesos des de la formalització de l'acta de comprovació de replanteig i inici de les obres.</p> <p>Acta de replanteig: en el termini d'1 mes a comptar des del dia següent a la formalització del contracte.</p>
124-127	<b>PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES</b>

	El Plec de prescripcions tècniques particulars és el Projecte constructiu dels Vestidors al pol·lil·leuger Cèlia Artiga, C. Montcaro 2-6, 43202 Reus, aprovat definitivament i efectuat el seu replantejament, a l'empara de l'article 236 LCSP.																															
100	<b>PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (PBL)</b> El pressupost base de licitació és de <b>361.564,66</b> euros, (Base 298.813,77€ IVA 62.750,89€).  El desglossament dels pressupostos base de licitació del contracte (quadre de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba en el corresponent projecte tècnic.  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2"><b>PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE</b></td> <td style="text-align: right;">Pàg. 1</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><hr/></td> </tr> <tr> <td>PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....</td> <td></td> <td style="text-align: right;">251.104,01</td> </tr> <tr> <td>6 % Benefici Industrial SOBRE 251.104,01.....</td> <td></td> <td style="text-align: right;">15.066,24</td> </tr> <tr> <td>13 % Despeses Generals SOBRE 251.104,01.....</td> <td></td> <td style="text-align: right;">32.643,52</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>Subtotal</b></td> <td style="text-align: right;">298.813,77</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> </td> </tr> <tr> <td>21 % IVA SOBRE 298.813,77.....</td> <td></td> <td style="text-align: right;">62.750,89</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</b></td> <td style="text-align: right;"><b>€</b></td> <td style="text-align: right;"><b>361.564,66</b></td> </tr> <tr> <td colspan="3"><hr/></td> </tr> </table>		<b>PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE</b>		Pàg. 1	<hr/>			PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....		251.104,01	6 % Benefici Industrial SOBRE 251.104,01.....		15.066,24	13 % Despeses Generals SOBRE 251.104,01.....		32.643,52		<b>Subtotal</b>	298.813,77	 			21 % IVA SOBRE 298.813,77.....		62.750,89	<b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</b>	<b>€</b>	<b>361.564,66</b>	<hr/>		
<b>PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE</b>		Pàg. 1																														
<hr/>																																
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....		251.104,01																														
6 % Benefici Industrial SOBRE 251.104,01.....		15.066,24																														
13 % Despeses Generals SOBRE 251.104,01.....		32.643,52																														
	<b>Subtotal</b>	298.813,77																														
21 % IVA SOBRE 298.813,77.....		62.750,89																														
<b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</b>	<b>€</b>	<b>361.564,66</b>																														
<hr/>																																
101	<b>Valor Estimat del Contracte (VEC)</b> El valor estimat del contracte i el mètode de càlcul és el següent: <b>Pressupost sense IVA: 298.813,77 euros</b> <b>Modificacions previstes: 0,00 euros</b> <b>Total VEC: 298.813,77 euros</b>																															
116	<b>EXISTÈNCIA DE CRÈDIT I FINANÇAMENT</b>																															
117	Efectuada reserva de crèdit, es disposa de crèdit adequat i suficient.																															
	PARTIDA	231000000043																														
	FINANÇAMENT	Finançament extern Conveni d'inversions Aj. Reus – RELLSA de data 23/12/2024																														
159.6 318.b)	<b>PROCEDIMENT LICITACIÓ i JUSTIFICACIÓ</b>																															
	Obert, no subjecte a regulació harmonitzada. Tramitació ordinària.																															
145,159	<b>CRITERIS D'ADJUDICACIÓ i PER LA DETERMINACIÓ DE LES OFERTES ANORMALS /DESPROPORCIONADES</b> 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:  Únic.- Oferta econòmica (de 0 a 100 punts).  Fórmula:  $PO = (IL - OV) / (IL - OMB) \times P$																															

On:  
IL: Import de licitació  
OMB: Oferta més baixa  
OV: Oferta que es valora  
P: Punts màxims que s'atorguen  
PO: punts obtinguts

Oferta més baixa: 100 punts  
Oferta que no millori l'import de licitació: 0 punts

Les ofertes que superin el pressupost base de licitació 361.564,66 euros, (Base 298.813,77€ IVA 62.750,89€) s'exclouran.

Justificació de la fórmula: es tracta d'una fórmula 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 puntu respecte de les ofertes que no millorin (a la baixa) el tipus de licitació.

#### **Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:**

Es consideraran com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes econòmiques que es trobin en algun dels següents supòsits:

1. Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
2. Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
3. Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al càlcul de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
4. Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

Per valorar les ofertes com a desproporcionades, la mesa de contractació pot considerar la relació entre la solvència de l'empresa i l'oferta presentada.

Si s'aprecia una baixa anormal s'aplicaria el tràmit previst legalment a l'LCSP.

#### **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	<b>HABILITACIÓ PROFESSIONAL</b>
	No es requereix
74, 87,88	<b>SOLVÈNCIA</b>
	<p><b>SOLVÈNCIA ECONÒMICA O FINANCERA</b></p> <p>Volum anual de negocis, dels tres últims exercicis conclosos. 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):</p> <p style="padding-left: 40px;">- 448.220,66 €</p> <p><b>Acreditació:</b> 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</p> <p><b>SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL</b></p> <p>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, equipaments esportius, mòduls de serveis o instal·lacions de naturalesa anàloga (corresponents al codi CPV principal del contracte), per un import acumulat igual o superior al 70 % del valor estimat del contracte (VEC)</p> <p style="padding-left: 40px;">- 209.169,64 €</p> <p><b>Acreditació:</b> 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 expedít 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.</p> <p><b>Empreses de nova creació:</b></p> <p>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 requisít 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).</p> <p><b>CLASSIFICACIÓ ALTERNATIVA</b></p> <p>Grup C Subgrups: 2 i 4 Categoria 2</p>
214-215	<b>CESSIÓ i SUBCONTRACTACIÓ</b>

	<p>Cessió: No. Subcontractació: Sí, 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.</p>
203- 205	<p><b>MODIFICACIONS DEL CONTRACTE PREVISTES</b> No es preveuen. Només apliquen les legals.</p>
198	<p><b>FORMA DE PAGAMENT</b> Per certificacions mensuals. El pagament de l'última certificació serà a la liquidació de l'obra.</p>
201, 202	<p><b>CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ I ALTRES CLÀUSULES SOCIALS</b> Per donar compliment a l'article 202 de la LCSP s'estableix :</p> <p><b>Primera.-</b> Condició especial d'execució de caràcter ètic: L'empresa contractista ha d'adequar seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta, així els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.</li> <li>c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.</li> <li>d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per 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.).</li> <li>e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.</li> <li>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 pertocuin de forma directa per previsió legal.</li> </ul> <p>En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena.</p> <p><b>Segona.-</b> Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball.</p> <p>En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena.</p> <p><b>Tercera.-</b> L'execució dels treballs s'haurà d'adaptar a les següents condicions:</p> <p>En cas que existeixi coincidència entre el període d'instal·lació amb la temporada esportiva cal extreure les mesures de prevenció, planificar els treballs per evitar interferències i compatibilitzar l'activitat esportiva habitual:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Caldrà planificar la circulació dels treballadors, eines i materials garantint sempre la seguretat dels usuaris de la instal·lació esportiva.</li> <li>• Caldrà coordinar-se amb el Director d'instal·lacions de RELLSA per donar compliment a aquesta condició.</li> </ul> <p><b>Quarta.-</b> L'empresa contractista té l'obligació de subscriure durant tot el termini d'execució del contracte:</p>

	<p>- 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. RC patronal</li> <li>. RC creuada</li> <li>. RC professional dels tècnics en plantilla</li> </ul> <p>- una pòlissa d'assegurança de tot risc construcció per import mínim del PEC del projecte</p> <p>El contractista entregarà a l'inici de l'execució el certificat de la pòlissa i del justificant de pagament.</p> <p>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.</p> <p>Les condicions tercera i quarta tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials, i per tant, el seu incompliment pot ser causa de resolució del contracte</p>
103	<p><b>REVISIÓ DEL PREUS</b></p> <p>No es preveu.</p>
	<p><b>GARANTIA. IMPORT. TERMINI</b></p> <p>Sí, a l'empara de l'article 107, corresponent al 5% de l'import d'adjudicació ( IVA exclòs)</p> <p>Termini: 1 any a partir de l'acta de recepció de les obres.</p>
62	<p><b>RESPONSABLE DEL CONTRACTE</b></p> <p>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.</p> <p>El responsable del contracte serà designat abans de la formalització del contracte.</p>
76,192-193, 202	<p><b>PENALITATS</b></p> <p>Les previstes legalment.</p>
191, 211-213, 245-246 i 109 RGLAP	<p><b>CAUSES DE RESOLUCIÓ</b></p> <p>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.</p>
326.6 21 RD 817/2009	<p><b>MESA DE CONTRACTACIÓ</b></p> <p>Es designa per part de l'òrgan de contractació, consta com annex al plec.</p>
	<p><b>REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE</b></p>

**DA 3.3**

L'actuació té la consideració de despesa d'inversió, prevista en la planificació pressupostària de l'exercici 2026, destinada a la construcció del nou mòdul de vestidors al Pol·lileuger Cèlia Artiga.

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