



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR.

OBRA/SERVEI: CONTRACTE ADMINISTRATIU DE LES OBRES COMPRESSES A LA FASE 2 DEL PROJECTE EXECUTIU PER A LA REMODELACIÓ DE LA PISCINA MUNICIPAL DE VILA-SECA

1. Servei/ Àrea proponent

L'àrea o unitat que promou la contractació és l'Àrea d'Habitatge, Canvi Climàtic, Obres i Mobilitat de l'Ajuntament de Vila-seca.

2. Antecedents

Per Decret d'Alcaldia de data 25 de juny de 2026, es va aprovar inicialment el Projecte executiu per a la remodelació de la piscina municipal de Vila-seca, redactat per l'enginyer industrial Josep Ibáñez Gasiot, ha estat sotmès a informació pública pel termini de 30 dies sense que s'hagin presentat al·legacions, per la qual cosa, aquesta aprovació ha esdevingut definitiva.

3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres corresponents a la Fase 2 del Projecte executiu per a la remodelació de la Piscina Municipal de Vila-seca.

Les actuacions previstes consisteixen principalment en la renovació de determinats elements constructius i instal·lacions existents de l'equipament, incloent la substitució de claraboies i vidres deteriorats, la millora de les sales d'activitats dirigides, la renovació de bombes hidràuliques, la substitució dels equips de cloració de les piscines, així com l'execució d'una nova escomesa elèctrica de socors i altres actuacions complementàries necessàries per garantir el correcte funcionament i manteniment de les instal·lacions.

4. Qualificació del contracte

Qualificació: Contracte d'obres (article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic).

5. Necessitat del contracte

La Piscina Municipal de Vila-seca és una instal·lació esportiva de titularitat municipal que presta un servei públic essencial a la ciutadania. Les inspeccions i treballs de manteniment realitzats pels serveis tècnics municipals han posat de manifest la necessitat d'actuar sobre diversos elements constructius i instal·lacions que presenten un avançat estat de desgast derivat del seu ús continuat i de l'antiguitat de determinats equips.

En particular, s'ha detectat la necessitat de substituir les claraboies i diversos vidres de façana i interiors que presenten trencaments, deterioraments i pèrdua de prestacions, així com de renovar els paviments i tancaments de les sales d'activitats dirigides afectats per filtracions i humitats.

Igualment, es considera necessari renovar les bombes hidràuliques existents i els equips de cloració de les piscines per tal de garantir la continuïtat del servei, millorar la fiabilitat de les instal·lacions i assegurar unes condicions adequades de funcionament i qualitat de l'aigua.

També resulta necessari executar una nova escomesa elèctrica de socors i adequar determinats elements de les instal·lacions existents per tal d'incrementar la seguretat i la fiabilitat del subministrament elèctric de l'equipament.

Un cop aprovat definitivament el projecte, és necessari iniciar el corresponent procediment de contractació per executar les obres previstes, atès que l'Ajuntament no disposa dels mitjans materials ni humans especialitzats necessaris per a la seva execució directa.

6. Suficiència dels mitjans personals i materials

Atès que les actuacions previstes comprenen treballs especialitzats de construcció, instal·lacions elèctriques, instal·lacions hidràuliques, substitució d'equips de tractament d'aigua, fusteries i treballs en





cobertes, l'Ajuntament de Vila-seca no disposa dels mitjans materials ni dels recursos humans especialitzats necessaris per executar directament aquestes obres.

Per aquest motiu resulta imprescindible recórrer a la contractació externa d'una empresa especialitzada que disposi dels mitjans tècnics, materials i humans adequats per a l'execució dels treballs previstos en el projecte aprovat.

7. Divisió del contracte en lots (Art. 99.2 a 99.7 L 9/2017, LCSP)

D'acord amb allò establert a l'article 99.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre LCSP, l'objecte del contracte no es fracciona amb la finalitat de disminuir la quantia del mateix, sinó que es licita tot en una sola unitat

Atès que l'objecte i l'abast dels treballs objecte del present informe contemplen les següents actuacions:

- Millores en la eficiència energètica de les instal·lacions de l'edifici i així com les millores interiors de diferents sales de l'edifici.

I atès que:

No procedeix la divisió en lots de l'objecte del contracte, atès que les diferents actuacions previstes formen part d'una actuació global de reforma i adequació funcional de la Piscina Municipal de Vila-seca.

Les actuacions afecten simultàniament diferents instal·lacions i elements constructius de l'equipament, existint una clara interdependència tècnica i temporal entre elles, la qual cosa fa necessari coordinar-ne l'execució sota una única direcció i organització dels treballs.

La divisió en lots podria dificultar la coordinació de les diferents intervencions, incrementar els riscos d'incompatibilitats tècniques, generar interferències durant l'execució de les obres i comprometre el correcte funcionament de l'equipament durant els treballs.

Per aquests motius es considera tècnicament i econòmicament més eficient la licitació de les obres en un únic lot.

8. Codi CPV

- 45212212-5 Treballs de construcció de piscines.
- 45310000-3 Treballs d'instal·lacions elèctriques.
- 45330000-9 Treballs d'instal·lacions hidràuliques i sanitàries.
- 45332200-5 Treballs d'instal·lació de conduccions d'aigua.
- 45331210-1 Treballs d'instal·lació de ventilació i climatització.
- 45421000-4 Treballs de fusteria.
- 45421132-8 Instal·lació de finestres.
- 45441000-0 Treballs de vidrieria.
- 45432100-5 Treballs de pavimentació.

9. Classificació del contractista

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
J	5	3



**10. Durada del contracte**

La durada estimada de les obres s'estima en 4 (quatre) mesos d'acord el projecte executiu aprovat. Podrà ser objecte de pròrroga per causes justificades d'acord amb allò establert a l'art. 29 de la Llei 9/2017, LCSP, pel termini màxim d'un mes (1 mes) adicional.

11. Import de licitació del contracte i valor estimat**Import de licitació:**

L'import de licitació de les obres, que queda detallat i justificat en el pressupost del Projecte, és:

Concepte	Import
PEM Fase 2	293.310,62 €
Despeses generals 13%	38.130,38 €
Benefici industrial 6%	17.598,64 €
PEC	349.039,64 €
Estudi de Seguretat i Salut	4.455,82 €
Base imposable	353.495,46 €
IVA 21%	74.234,05 €
Total licitació IVA inclòs	427.729,50 €

Pressupost de licitació:

DESCRIPCIÓ	IMPORT	T.IVA	Q.IVA	PREU LICIT.
Contracte d'obres	353.495,46	21%	74.234,05	427.729,50

Valor estimat del contracte (incloses modificacions): 424.194,55€ sense IVA.

Pressupost de licitació:

DESCRIPCIÓ	IMPORT PROJECTE (€)	IMPORT MODIFICACIONS 20% (€)	TOTAL (€)
Contracte d'obres	353.495,46	70.699,09	424.194,55

12. Assignació comptable patrimonial, imputació al pressupost**Assignació comptable**

D'acord amb l'ordre HAP/1781/201:3, de 20 de setembre (BOE núm. 237, de 03/10/2013), per la qual s'aproven les instruccions del model normal de comptabilitat per a l'Administració local, segons la legislació patrimonial s'ha de detallar de forma individualitzada els diversos elements de l'immobilitzat registrats en la seva comptabilitat.

Els imports de la present contracte s'assignaran en funció dels següents percentatges, en base a les superfícies d'actuació en cada bé immoble:

Codi Patrimoni	Immoble	% Inversió	Import € (PEM)
IMM-050	Complex Piscina Municipal	100,0	427.729,50

Imputació al pressupost

La despesa prevista és de inclòs. Caldrà que és faci efectiva amb càrrec a la següent aplicació pressupostària, d'acord amb la proporció establerta a l'apartat anterior: 2061/43200/63100

Any	Orgànica	Funcional	Econòmic	Import net	% IVA	Import IVA	Import Total
-----	----------	-----------	----------	------------	-------	------------	--------------





2026	2083	34200	63201	353.495, 46	21	74.234,0 5	427.729, 50
------	------	-------	-------	----------------	----	---------------	----------------

Anualitats

Per la durada de l'obra (4 mesos), i atenent els terminis inherents al propi procés de licitació i adjudicació es preveu la següent projecció de la despesa sigui en el transcurs de l'any 2026, sense perjudici de les causes sobrevingudes que puguin succeir:

Previsió execució anualitat 2026: (100%)= 427.726,50 € (totalitat del contracte)

Condicionants

A tal efecte, i en tant que els imports anteriors depenen dels terminis reals als quals està sotmesa la tramitació administrativa, a la data d'actualització de les plurianualitats caldrà reflectir-hi els canvis deguts a les causes sobrevingudes descrites anteriorment.

13. Modificacions de contracte (art. 203 a 207 LCSP)

El contracte es podrà modificar en els termes establerts en l'article 204.1 de la LCSP fins un màxim del 20% del contracte inicial, que caldrà incorporar al Plec de Clàusules Administratives:

Hi pot haver-hi un modificació del contracte fins a un 20% de l'import l'adjudicació del contracte.

En els següents supòsits:

- Variacions d'amidaments originades per les característiques reals del medi físic en el moment de l'execució.
- Modificacions d'elements estructurals o equips per a l'adequació a les circumstàncies reals per variació de les condicions físiques.
- Modificacions o nova execució d'elements que per la seva naturalesa han de ser considerats com a part substancial de l'obra (necessàries per adequar l'obra a la seva fi), encara que no hagin estat considerats o ho hagin estat inadequadament en les previsions de l'obra.
- Modificacions derivades de l'obsolescència tecnològica, manca de disponibilitat al mercat o discontinuïtat de fabricació de determinats equips, materials o components previstos al projecte, especialment en relació amb els equips de cloració, bombes hidràuliques, elements de la instal·lació elèctrica, fusteries, vidres i altres elements constructius, sempre que la seva substitució sigui necessària per garantir la funcionalitat, seguretat, mantenibilitat o compatibilitat amb la resta de les instal·lacions existents. Totes les modificacions amb origen a variacions sobrevingudes en els marcs físic, legal, normatiu o tecnològic que obliguin a la modificació dels seus elements per corregir deficiències que puguin ser esmenables sense recórrer a l'ús de tecnologies extraordinàries.
- Actuacions derivades dels resultats d'estudis geotècnics actualitzats.
- Condicions tècniques requerides per administracions públiques, organismes i companyies subministradores afectades.
- Actuacions derivades d'afeccions a serveis i instal·lacions existents no contemplades al projecte original.
- Adaptació a canvi normatiu. e Incrementos en les mesures de seguretat i salut en fase de construcció de les instal·lacions.

No es consideraran modificacions l'excés d'amidaments i la inclusió de preus nous, que no superin el 10% del preu de contracte inicial i el 3% del pressupost primitiu del contracte respectivament, en els termes de l'article 242.4 de la LCSP

En aquest cas, la modificació s'acordarà per l'òrgan de contractació amb la conformitat prèvia per escrit de l'empresa contractista; en cas contrari, el contracte es resoldrà d'acord amb la causa prevista en l'article 211.1.g) de la LCSP.

Els òrgans de contractació que haguessin modificat un contracte durant la seva vigència, amb independència de la causa que justifiqui la modificació, hauran de publicar en tot cas un anunci de





modificació en el perfil de contractant en el termini de 5 dies des de l'aprovació de la mateixa, que haurà d'anar acompanyat de les al·legacions del contractista i de tots els informes emesos.

1. Pagament de factures/certificacions

El pagament s'efectuarà d'acord amb allò establert a l'article 198 i 240 de la LCSP, que s'efectuarà mitjançant certificacions d'obra (abonaments a compte).

14. Procediment d'adjudicació i justificació

Procediment: Atès l'import de licitació previst del contracte, l'adjudicació es durà a terme mitjançant PROCEDIMENT OBERT amb pluralitat de criteris d'adjudicació, d'acord amb els articles 131, 145, 146 i 156 de la LCSP.

15. Pressupostos adjunts

En tractar-se d'una licitació per procediment obert, no hi ha pressupostos adjunts.

16. Justificació de l'oferta proposada, en cas de no ser la més econòmica

No procedeix. Es tracta d'un procediment obert amb multiplicitat de criteris d'adjudicació, d'entre els quals consten criteris basats en la qualitat i millores en l'execució del procés constructiu de l'obra.

17. Comitè d'experts

No procedeix la participació d'un comitè d'experts atès que es tracta d'un contracte d'obres per procediment obert en el qual els tots els criteris d'adjudicació són avaluable de forma automàtica

18. Condicions de solvència de les empreses (art. 86 a 92 LCSP)

Les condicions de solvència econòmica i financera i solvència tècnica i professional es troben definides en el plec de clàusules administratives, d'acord amb allò que disposa la LCSP.

19. Condicions especials d'execució/ observacions

Les condicions especials d'execució del contracte, de caràcter medi ambiental, seran les que tot seguit s'indiquen:

1.- L'empresa contractista està obligada a incloure en totes les fases de disseny i execució dels projectes i de manera individual i per a cada una d'elles, un Estudi de gestió de residus de construcció i demolició que es desenvoluparà posteriorment en el corresponent Pla de gestió de residus de construcció i demolició, conforme a l'establert en **el Real Decret 105/2008, de 1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició**, on es compliran les següents condicions:

- Almenys el 70% del pes dels residus en construcció i demolició no perillosos (excloent el material natural mencionat a la categoria 17 05 04 de la Llista europea de residus establerta per la decisió 2000/532/EC), generats en el lloc de construcció, es prepararà per a la seva reutilització, reciclatge o valorització, incloses les operacions d'emplenament utilitzant residus per substituir altres materials, d'acord amb la jerarquia de residus i el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE.
- Els operadors hauran de limitar la generació dels residus en els processos relacionats amb la construcció i demolició, de conformitat amb el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE i tenint en compte les millores tècniques disponibles i utilitzant la demolició selectiva per permetre l'eliminació i manipulació segura de substàncies perilloses i facilitar la preparació per la reutilització i reciclatge d'alta qualitat mitjançant la retirada selectiva de





materials, utilitzant els sistemes de classificació disponibles pels residus de construcció i demolició. Tanmateix, s'establirà que la demolició es porti a terme preferiblement de forma selectiva i la classificació es realitzarà de forma preferent en el lloc de generació dels residus. En el cas de generar-se residus perillosos, com l'amiant, aquests hauran de ser retirats, emmagatzemats i gestionats a través de gestors autoritzats pel seu tractament.

- Els dissenys dels edificis i les tècniques de construcció recolzaran la circularitat i, en particular, demostraran, amb referència a la ISO 20887, per avaluar la capacitat de desmuntatge o adaptabilitat dels edificis, com estan dissenyats per ser més eficients en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per permetre la reutilització i reciclatge.

Per tal d'acreditar el compliment d'aquests tres requisits en matèria de gestió dels residus generats en les actuacions, la persona posseïdora dels residus i dels materials de construcció haurà d'aportar **un informe firmat per la direcció facultativa de l'obra i que haurà de contenir l'acreditació documental de que els residus s'han destinat a la preparació per la reutilització, reciclat o valorització en gestors autoritzats i que es compleix amb el percentatge fixat del 70%.**

Aquest fet s'acreditarà a través **dels certificats dels gestors de residus, que a més inclourà el codi LER dels residus entregats perquè es pugui comprovar al separació realitzada en l'obra. També s'inclourà el certificat relatiu als residus perillosos generats, encara que no computin per l'objectiu del 70%.**

Les condicions especials d'execució establertes en els presents plecs seran igualment exigides a tots els subcontractistes que participin en l'execució del contracte.

20. Seguiment del contracte. (art. 62 LCSP)

El responsable i gestor del contracte recaurà en la mateixa persona, Sr. Jordi Gil Teixidó, enginyer tècnic industrial, juntament amb el director facultatiu de les obres en qualitat supervisor.

Vila-seca, a la data de la signatura electrònica

El Gestor

Vist i Plau

L'enginyer municipal

El regidor delegat

