

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA CONTRACTE OBERT SIMPLIFICAT

Expedient: 2317/2026

Assumpte: Contracte d'obres per a l'execució de la reforma dels vestuaris del Pavelló Jaquim Rodríguez Oliver

I. NECESSITAT DE CONTRACTAR

El pavelló esportiu Joaquim Rodríguez és un edifici conjunt compostat per dos edificis: el pavelló original, de forma rodona, i una ampliació posterior en la que es va afegir un nou pavelló.

L'edifici original, de forma rodona és on hi ha els vestuaris l'objecte d'aquest projecte. Es tracta d'un edifici construït, segons informació cadastral, cap a l'any 1970. Té una pista central rectangular i les dues llunes restants fins a completar la forma rodona estan ocupades per espais complementaris, en planta baixa i les grades per al públic a sobre. L'objecte d'aquest projecte és la lluna que queda a l'oest de la pista, on s'hi ubiquen els vestuaris i l'accés principal als vestuaris i a les grades.

Actualment existeix una mala gestió de l'espai ja que es comparteix zona de públic amb zona d'esportistes.

La reforma té el doble objectiu de modificar les circulacions d'usuaris, esportistes i públic, perquè siguin més pràctiques des del punt de vista del desenvolupament de l'activitat i la reforma de la distribució dels vestuaris perquè n'hi hagi set de completament independents, sis per a equips i un per a àrbitres.

L'execució de l'obra requereix d'un perfil professional i d'una capacitat empresarial del que l'Ajuntament de Parets no disposa a la seva organització. En aquest sentit cal la contractació d'una empresa capacitada que aporti, l'organització, la solvència professional i els mitjans materials i auxiliars per atendre aquestes tasques.

II. OBJECTE

L'objecte del contracte són els treballs d'execució necessaris per reformar aquesta part del pavelló esportiu Joaquim Rodríguez, eliminar l'escala interior ampliant la zona de vestuaris en planta baixa i crear un nou bany en planta pis per a l'ús del públic. A més construir una escala exterior per accedir a les grades.

En data 03 de juliol de 2025, els serveis tècnics municipals, responsables del contracte han redactat un informe sobre la reforma del pavelló amb necessitat d'elaborar un projecte tècnic de la seva execució.

Es redacta un projecte amb un pressupost d'execució de contracte de 215.932,97 €. (IVA inclòs)

L'esmentat expedient s'ha sotmès a informació pública mitjançant un anunci publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 15 de gener de 2026 per un termini de 30 dies.

Durant el període d'informació pública, s'ha presentat una al·legació indicant la falta de bany a la planta superior, falta d'itinerari accessible per a persones amb mobilitat reduïda, la falta de connexió entre pavellons.

Es va donar resposta justificant:

1.- L'objecte del projecte és una reforma de vestuaris i banys i no es contempla actuació a la



zona de grades, ni augment de número de places d'espectadors. Els usuaris amb mobilitat reduïda disposen d'itineraris accessibles en planta baixa, banys practicables i reserva d'espai al públic a la pista, i per tant es garanteix l'accessibilitat dels usuaris.

L'actual configuració de les grades no té amplada suficient ni admet circulació d'usuaris amb mobilitat reduïda, per tant, no és viable dotar d'itinerari accessible fins a les grades, ni la creació de places de mobilitat reduïda sense preveure una intervenció estructural de les grades.

Per el que s'ha exposat anteriorment es considera que el pavelló garanteix l'accessibilitat d'usuaris de mobilitat reduïda en planta baixa i que l'habilitació de places a la zona de grades no és proporcional amb l'actuació ni tècnicament ni econòmicament.

2.-sí hi ha previsió de construir lavabos a les grades superiors:

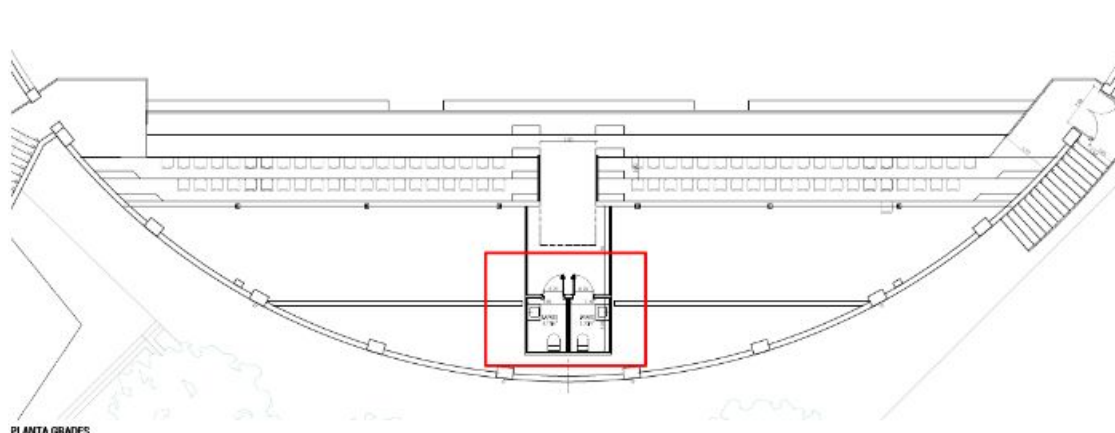
RESUM DE PRESSUPOST

Data: 20/11/25

Pàg.: 1

NIVELL 2: Capítol			Import
Capítol	01.01	Enderrocs	4.282,83
Capítol	01.02	Excavació i moviments de terres	312,48
Capítol	01.03	Estructura	847,39
Capítol	01.06	Impermeabilitzacions i aïllaments	1.103,26
Capítol	01.07	Tancaments exteriors	1.326,89
Capítol	01.08	Tancaments exteriors practicables	4.687,57
Capítol	01.09	Divisions interiors	19.183,15
Capítol	01.10	Divisions interiors practicables	6.898,38
Capítol	01.11	Paraments horitzontals sostres	4.626,87
Capítol	01.12	Paviments	12.874,57
Capítol	01.13	Revestiments verticals	28.474,81
Capítol	01.14	Sistema de condicionament i instal·lacions	35.984,73
Capítol	01.18	Equipaments i senyalètica	4.625,53
Capítol	01.40	Varis	3.090,04
Capítol	01.50	Escala exterior	13.759,86
Capítol	01.60	Lavabos grades	5.490,96
Capítol	01.90	Control de Qualitat	220,44
Capítol	01.95	Gestió de residus construcció	776,71
Capítol	01.99	Seguretat i salut	1.397,40
Obra	01	Pressupost Pavelló Joaquim Rodríguez	149.963,87
			149.963,87

NIVELL 1: Obra			Import
Obra	01	Pressupost Pavelló Joaquim Rodríguez	149.963,87
			149.963,87



3.- Connexió entre graderies:



El projecte està enfocat a resoldre la distribució dels vestuaris i l'altra zona de grades queda fora de l'àmbit de projecte. Ambdues grades tenen accessos independents i no interfereixen l'una amb l'altra, per tant, es garanteix la circulació dels seus accessos principals. Tot i això, es tindrà en compte la petició i s'estudiarà per futures intervencions.

Els objectes son:

- Reorganitzar l'espai disponible per habilitar vestuaris més funcionals.
- Compliment de la normativa vigent per l'actuació a les instal·lacions.
- Adaptar en lo possible les instal·lacions a les normatives vigents en el que afecti, legalitzant les instal·lacions per la via d'actualització o com a nova instal·lació.

Les actuacions inclouen la mà d'obra, la maquinària i els mitjans tècnics necessaris per la seva execució així com la disposició per part de l'adjudicatari de les mesures de seguretat i protecció previstes a la normativa vigent.

Com a resum , les obres afectaran a:

- Distribució interior
- Instal·lació de AFS i ACS per a vestuaris
- Accés a la zona de grades del pavelló Rodó
- Accés a la zona de vestuaris del pavelló Rodó
- Climatització – ventil·lació de les zones comuns

III. DURADA DEL CONTRACTE

El termini d'execució de les obres és de tres mesos.

El còmput del termini s'iniciarà des del dia següent al de la data de l'acta de comprovació del replanteig, si l'Administració autoritza l'inici de l'obra. Els terminis parcials que es fixin en l'aprovació del programa de treball, amb els efectes que en l'aprovació es determinin, s'entendran integrants del contracte als efectes legals pertinents.

El contractista podrà desenvolupar els treballs amb major celeritat que la necessària per efectuar les obres en el termini contractual, llevat que, segons el parer de la direcció facultativa, existissin raons per a estimar-ho inconvenient, estant-se al que disposa l'article 96 del RGLCAP.

En el cas de no començar-se l'obra un cop formalitzat el contracte, quan a judici d'aquesta Administració el retard sigui per causes no justificades, l'Ajuntament podrà resoldre el contracte, amb pèrdua de la fiança dipositada i essent a càrrec de l'adjudicatària totes les despeses que es puguin ocasionar com a conseqüència de la rescissió del contracte.

IV. REQUISITS DE CAPACITAT I SOLVÈNCIA

Les empreses licitadores han de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte. Així mateix, hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

45000000-7 - Treballs de construcció



45310000-3 Treballs d'instal·lació elèctrica

45343000-3 Trabajos de instalación de dispositivos contra incendios.

45332400-7 Trabajos de instalación de artículos sanitarios.

SOLVÈNCIA ECONÒMICA

Criteri i mitjà d'acreditació:

Criteri: Volum anual de negocis, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import mínim anual 323.899,46€

Mitjà d'acreditació:

S'acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en el registre, i en cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Justificació: el criteri de volum de negoci respecte a tota l'activitat empresarial dels licitadors ha de permetre més participació respecte a la limitació que representa el volum de negoci referenciat a l'àmbit de l'objecte del contracte.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

1. Relació i documents justificatius corresponents dels principals serveis o treballs realitzats de igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, en el curs del darrer any, avalades per certificats de bona execució. Aquests certificats indicaran import, data i destinatari, públic o privat dels mateixos

2. Indicació del personal tècnic adscrit al contracte, integrats o no en l'empresa (en el cas de subcontractar part de l'execució del contracte, cal indicar quines prestacions es permet subcontractar):

- Un oficial expert en obres de construcció i instal·lacions i els seus corresponents peons. Caldrà aportar experiència.
- Un cap de contracte.

3. Les empreses licitadores hauran d'estar inscrites en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) i en el Registre d'empreses acreditades (REA) i acreditar estar inscrites als següents registres, per tal de poder presentar-se a la licitació:

- Certificat acreditació REA.
- Registre d'empresa instal·ladora-mantenedora d'instal·lacions tèrmiques en edificis.
- Certificat d'empresa per a la manipulació de gasos fluorats.
- Empresa instal·ladora d'electricitat REIE (BT categoria especialista)
- Certificació acreditació RITE

L'empresa a manca d'acreditació dels registres esmentats, seran causa d'exclusió d'aquesta licitació.

Les empreses que provenguin d'altres Comunitats Autònomes, que ja estiguin inscrites en el seu respectiu registre, també hauran d'acreditar haver fet la comunicació prèvia a l'inici de l'activitat



a Catalunya o presentar el compromís de realitzar l'esmentada comunicació prèvia en cas de resultar adjudicatàries, en tots els camps d'actuació abans relacionats, al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) com a empresa instal·ladora –mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis.

AFFECTACIÓ A LA SEGURETAT, ESTABILITAT I SEGURETAT

Les obres del projecte no afecten a l'estabilitat d'edificis confrontants, seguretat o estanquitat. (Art.13.2 c) RD 424/2017, art. 2.1.1.A) ACM2018 i art 235 LCSP). Es tracta d'una obra de reforma que tindrà afectació la distribució de l'espai i adequació d'instal·lacions.

V Pòlissa d'assegurança

L'adjudicatari haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil que respongui de l'execució del contracte, per un import mínim de 500.000,00 €, atorgada per una entitat degudament autoritzada, que cobreixi els riscos de la seva responsabilitat, respecte danys materials i personals a tercers.

L'empresa que resulti adjudicatària haurà de poder acreditar l'existència de l'assegurança de responsabilitat civil si fos requerit pels serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Parets del Vallès.

VI. ÀNALISI ECONÒMICA

B. Pressupost base de licitació (PBL)

D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP, el pressupost base de licitació és de **215.932,97€ IVA inclòs** :

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	149.963,87
13 % Despeses Generals SOBRE 149.963,87.....	19.495,30
6 % Benefici Industrial SOBRE 149.963,87.....	8.997,83
IVA.....	37.475,97
TOTAL	215.932,97€

i ha de constar de:

DEMOLICIONS I TREBALLS PREVIS	
Enderrocs interiors	Desmuntatge de paviments, revestiments, envans i falsos sostres existents.
Desmuntatge d'instal·lacions existents	Retirada d'instal·lacions de fontaneria, sanejament, electricitat i ventilació existents.
Treballs previs i implantació	Replanteig, implantació d'obra, mesures de seguretat i salut i protecció d'elements existents.
Gestió de residus	Classificació, càrrega, transport i gestió dels residus generats durant l'obra.



OBRA CIVIL I DISTRIBUCIÓ INTERIOR	
Formació de nous envans	Execució d'envans interiors per a la nova distribució de vestidors, lavabos i dutxes.
Paviments	Col·locació de paviment antilliscant adequat per a zones humides.
Revestiments	Revestiment ceràmic de parets en zones de dutxes i lavabos.
Falsos sostres	Execució de fals sostre registrable per allotjar instal·lacions.
Fusteria interior	Subministrament i col·locació de portes, mampares i elements divisoris.

INSTAL·LACIONS DE FONTANERIA I SANEJAMENT	
Xarxa de fontaneria	Execució de noves conduccions d'aigua freda i calenta.
Instal·lació de dutxes	Subministrament i muntatge de dutxes amb sistemes d'estalvi d'aigua.
Sanitaris i aixetes	Instal·lació de lavabos, inodors i aixetes temporitzades.
Xarxa de sanejament	Connexió a la xarxa de desguàs i instal·lació de sifons i embornals.

INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES I IL·LUMINACIÓ	
Instal·lació elèctrica	Execució de la nova instal·lació elèctrica dels vestidors.
Il·luminació	Subministrament i instal·lació de lluminàries LED d'alta eficiència.
Quadre elèctric	Adaptació o instal·lació de quadre elèctric per a les noves instal·lacions.

INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
Extintors	Subministrament i instal·lació d'extintors portàtils homologats segons normativa vigent, col·locats en punts estratègics de l'edifici.
Senyalització	Subministrament i col·locació de senyalització fotoluminescent i cartelleria d'equips contra incendis i vies d'evacuació. -Il·luminació d'emergència i indicadors de sortida
Detecció d'incendis	Subministrament i instal·lació de detectors automàtics de fum o temperatura connectats a un sistema d'alarma.

VENTILACIÓ I CONDICIONAMENT	
Sistema de ventilació	Instal·lació de sistema de ventilació mecànica per garantir la renovació d'aire.
Conductes i reixetes	Subministrament i muntatge de



	conductes, reixetes i elements de difusió.
Control d'humitats	Elements destinats a millorar la ventilació i reduir condensacions.

EQUIPAMENT DE VESTIDORS	
Bancs de vestidor	Subministrament i instal·lació de bancs.
Taquilles	Subministrament i muntatge de taquilles per als usuaris.
Penjadors i accessoris	Col·locació de penjadors, miralls i altres accessoris.

POSADA EN SERVEI	
Neteja final d'obra	Treballs de neteja general dels espais reformat.
Verificació d'instal·lacions	Comprovació del correcte funcionament de totes les instal·lacions.
Posada en marxa	Totes les actuacions necessàries per al correcte funcionament de les instal·lacions i lliurament de l'obra.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta aquest pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

El preu del contracte inclou tots els elements necessaris per la prestació del servei, inclosos petit material, mà d'obra i desplaçaments.

Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera

De conformitat amb l'art. 7.3 de la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera s'ha estudiat la viabilitat econòmica del contracte des del punt de vista de l'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera. S'analitzen les repercussions i els efectes econòmics que generarà el contracte proposat tant durant la seva execució com la vida útil del servei objecte d'aquest contracte.

No té repercussions a l'estabilitat pressupostària, ja que no generarà més despesa que la prevista i un cop finalitzada l'execució del projecte es millora l'eficiència energètica de la instal·lació.

C. Valor estimat del contracte (VEC)

El valor estimat del contracte (VEC) és de **214.148,4€ IVA exclós**

Aquesta xifra inclou l'import total que podria ser retribuït el contractista, incloent possibles pròrrogues i modificats, entre d'altres conceptes, tot d'acord la previsió de l'article 101 LCSP.

VII. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es pot modificar 20,00%, en els següents supòsits:

- 1) Detecció de vicis ocults que es puguin detectar degut a la inviabilitat de realitzar les cales pertinents durant l'elaboració de projecte.
- 2) La necessitat de substituir o incorporar nous elements no contemplats a nivell de seguretat.



- 3) La necessitat de substituir o incorporar nous elements no contemplats, a conseqüència d'indicacions o noves normatives o per assegurar el bon funcionament de les instal·lacions.
- 4) La necessitat d'instal·lar mitjans auxiliars no previstos per raons de seguretat.
- 5) En cas que es detectin elements estructurals no previstos inicialment que puguin dificultar el pas d'instal·lacions.
- 6) Canvis en materials o equips descrits en el projecte per impossibilitat de subministrament en data, sempre que s'accepti per la direcció facultativa i la propietat, i compleixin amb igual o superiors condicions tècniques.
- 7) Modificacions de condicions subministrament previstes al projecte que modifiquin les instal·lacions afectades.

En cap cas la modificació suposarà l'establiment de nous preus unitaris.

De conformitat amb la disposició addicional trenta-setena de la LCSP, en cas de què dins de la vigència del contracte, les necessitats reals siguin superiors que les estimades inicialment, es podrà modificar el contracte en els termes que estableix l'art. 204 LCSP. La modificació es tramitarà abans que s'esgoti el pressupost màxim aprovat inicialment.

VIII. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Criteris subjectius (màxim fins a 20 punts)

- **S'haurà de presentar una memòria tècnica que inclogui els següents aspectes de desenvolupament de l'obra**
 - a) Previsió de desenvolupament de les diferents parts de les obres previstes al projecte, incloent anàlisi de les possibles dificultats constructives i problemàtiques en l'execució de les obres (Valoració màxima 6 punts)
 - b) Planning d'obra indicant els equips d'obra a disposar i justificant els solapes dels diferents industrials per garantir el compliment de terminis o l'escurçament de termini si s'escau convenient (Valoració màxima 10 punts)
 - c) Entrega subministrament de material a obra. Indicaicó del temps d'entrega dels materials d'obra un cop adjudicada l'obra (Valoració màxima 4 punts)

Nivell de qualitat de la memòria

Excel·lent	Alt	Adequat	Proposta no ellevant



Concreció i claredat de la proposta	6	4	2	0
Justificació planificació	10	8	4	0
Entrega materials garantida	4	2	1	0
Total	20	14	7	0

Qualificació de la proposta i criteris corresponents:

- **Excel·lent:** Proposta més avantatjosa per al servei valorant la qualitat dels continguts en relació a la claredat de l'exposició de la proposta i a la funcionalitat de la metodologia exposada en relació al servei. Compleix la totalitat dels requeriments establerts al PCT. Demostra que té coneixement del servei. La proposta conté, a criteri tècnic, nivells excel·lents de qualitat i/o coherència i/o el seu impacte sigui considerat molt important i/o molt rellevant sobre la optimització de recursos, la idoneïtat operativa, tecnològica o de qualsevol altre àmbit a valorar de les propostes previstes pels licitadors
- **Alt:** Proposta complerta i clara. S'ajusta a la totalitat dels requeriments establerts al PCT i aporta millores aplicables en relació a l'eficiència i mediambientals i d'un benefici moderat per al servei. Demostra que té coneixement del servei. La proposta conté, a criteri tècnic, nivells alts de qualitat i/o coherència i/o el seu impacte sigui considerat important i/o rellevant sobre la optimització de recursos, la idoneïtat operativa, tecnològica o de qualsevol altre àmbit a valorar de les propostes previstes pels licitadors
- **Adequat:** Proposta complerta i clara. S'ajusta a la totalitat dels requeriments establerts al PCT i aporta millores poc aplicables en relació a l'eficiència i mediambientals i/o de poc benefici per al servei. Demostra que té coneixement del servei. La proposta conté nivells adequats de qualitat i que el seu impacte sigui considerat lleu i/o poc rellevant sobre la optimització de recursos, la idoneïtat operativa, tecnològica o de qualsevol altre àmbit a valorar de les propostes previstes pels licitadors
- **Proposta no rellevant:** Proposta que s'ajusta a la totalitat dels requeriments establerts al PCT, sense introduir millores qualitatives. Suposen un compliment merament normatiu i/o que no aporten avantatges sobre els requeriments exigits en el PCT i/o que el seu impacte en el servei sigui considerat nul o fins i tot contraproduent sobre el conjunt del servei

Criteris avaluable de forma automàtica, fins a 80 punts

Criteris d'avaluació automàtica

- Obtindrà el màxim de punts l'oferta més econòmica. Partint de les ofertes realitzades, la puntuació de cada oferta es desprèn de la fórmula de multiplicar el resultat del quocient entre l'oferta econòmica més barata i l'oferta del licitador que es valora, pel nombre total de punts aplicables al criteri. **(Màxim 50 punts)**

$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{I_L} \right)$$



Pi: punts de l'oferta i
P: punts del criteri preu
Oi: preu de l'oferta i
Om: preu de la millor oferta
IL: import de licitació

- Obtindran 7,5 punts els licitadors que acreditin la disponibilitat del certificat ISO 14001:2015 vigent. La no disponibilitat de la ISO 14001:2015, tindrà una valoració de zero. **(Màxim 7,5 punts)**
- Es valorarà la flota de vehicles d'ús exclusiu o parcial de l'empresa segons l'etiqueta de la DGT d'emissions potencials contaminants de cada vehicle (zero emissions, ECO,C o B), d'acord amb la valoració següent:
 - Flota amb un 50% de vehicles amb etiqueta Zero.....7,5 punts
 - Flota amb un 50% de vehicles amb etiqueta ECO.....5 punts
 - Flota amb un 50% de vehicles amb etiqueta C..... 2,5 punts
- Millora planificació mitjançant increment d'equips mà d'obra **(Màxim 7,5 punts)**

Composició mínima i titulació equips d'obra:

- ❖ 1 Oficial 1ª (FP Grau Mitjà: Obres d'Interior, Decoració i Rehabilitació/ 20 h PRL de construcció, mínim 5 anys experiència)
- ❖ 1 Oficial 2ª o ajudante
- ❖ 1 Peón

Composició mínima equips d'instal.lació:

- ❖ 1 Oficial de 1ª instalador (FP Grau Mitjà/Superior: *Instal.lacions Elèctriques i Automatismes / Fontaneria*, mínim 5 anys experiència)
- ❖ 1 Oficial de 2ª o ajudante

AUGMENT EQUIPS D'OBRA

1 Equip obra +1 equip instal.lador	2,5
2 Equip obra +2 equip instal.lador	5
3 Equip obra +3 equip instal.lador	7,5



- Millora període de garantia (**Màxim 7,5 punts**)

<u>Període ampliació</u>	<u>Puntuació</u>
--------------------------	------------------

6 mesos	3,75
---------	------

1 any	7,5
-------	-----

IX. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

L'execució del contracte s'iniciarà l'endemà de la formalització del contracte.

X. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Es designa a Coordinador/a de via pública com la persona responsable del contracte, a qui li correspon supervisar l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació pactada, d'acord amb el previst en l'article art. 62.1 LCSP.

XI. TERMINI DE GARANTIA

1 any.

XII. SUBCONTRACTACIÓ

No hi ha tasques crítiques. El contractista pot concertar amb tercers la realització parcial de la prestació.

XIII. CESSIÓ DEL CONTRACTE

No es permet la cessió del contracte.

XIV. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

La reiteració de faltes greus.

Parets del Vallès, amb data de la signatura electrònica

