



Ajuntament del Masnou

Pg. Prat de la Riba, 1
08320 El Masnou
Tel. 93 557 17 00
Fax 93 557 17 01
www.elmasnou.cat

Àrea/Departament	Territori / Urbanisme
Expedient	X2026016484 LIC 32/2026 Obres relatives al projecte de les actuacions d'ampliació necessàries per al nou nucli de comunicacions verticals, ascensor i escala fins al gimnàs de planta coberta per millorar l'accessibilitat de l'edifici del Complex Esportiu Municipal.
Destinació	Junta de Govern Local / Comissió Informativa / Ple / Alcalde / Regidor delegat
Assumpte	informe de necessitats

Expedient: X2026016484

Blanca Borràs Quintanal, arquitecta municipal del Masnou, **en relació amb el Projecte de les actuacions d'ampliació necessàries per al nucli de comunicacions verticals, ascensor i escala, fins al gimnàs de planta coberta per millorar l'accessibilitat de l'edifici del Complex Esportiu Municipal**, emeto el següent:

INFORME

ANTECEDENTS

En data 13 de maig de 2026 s'aprova inicialment el projecte de les actuacions d'ampliació necessàries per al nucli de comunicacions verticals, ascensor i escala, fins al gimnàs de planta coberta per millorar l'accessibilitat de l'edifici del Complex Esportiu Municipal.

Per acord del Ple de data 16 de juliol, es va aprovar definitivament el projecte de les actuacions d'ampliació necessàries per al nou nucli de comunicacions verticals, ascensor i escala fins a gimnàs de planta coberta per millorar l'accessibilitat de l'edifici del Complex Esportiu Municipal amb un pressupost d'execució per contracte de 1.058.800,54 €, IVA inclòs

El complex esportiu municipal s'ubica al carrer ciutat de Sant Sebastià, núm. 14 del Masnou (08320, Barcelona) i la seva referència cadastral és 3231001DF4933S0001TL.

Es redacta el present informe als efectes de determinar els criteris tècnics que han de regir el procés de licitació de les obres de referència.

FONAMENTS DE DRET

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.

El Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

PROPOSTA

Donada la necessitat d'enderrocar l'actual escala d'accés al gimnàs, es preveu la realització de l'obra en dues fases diferenciades:

- 1ª Fase: treballs previs i realització de l'estructura de l'edifici accés, així com tots els tancaments i acabats de la nova escala.
- 2ª Fase: enderroc de l'escala actual del pati i nova execució, amb acabats de l'edifici accés.

GENEBFIR
v. 2026/06

Codi de verificació electrònic: a6a76252-66eb-4e7f-bb44-3c0c64784045



A continuació s'enumeren els criteris que han de regir aquest procés de licitació:

1. Codificació de l'objecte del contracte i classificació del contractista

D'acord amb la catalogació del vocabulari comú dels contractes públics, a les obres objecte del contracte els correspon els següents codis:

CPV: 45212200-8 – Treballs de construcció d'instal·lacions esportives
CPA: 45.21.15 - Treballs generals de construcció d'altres tipus d'immobles

El pressupost base de licitació de la contractació es desglossa en els conceptes següents:

Pressupost execució material	735.329,23 €
13% despeses generals	95.592,79 €
6% benefici industrial	44.119,75 €

Pressupost per contracte (PEC)	875.041,77 €
21% IVA	183.758,77 €

Pressupost per contracte (PEC) amb IVA inclòs 1.058.800,54 €

El preu màxim que les empreses que concorrin a la licitació poden ofertar és de 875.041,77 € (sense IVA). Si l'oferta presentada pel licitador excedeix del pressupost base de licitació, serà rebutjada per la Mesa de contractació en resolució motivada essent causa d'exclusió del licitador.

2. Solvència tècnica

La solvència professional o tècnica haurà d'acreditar-se pels mitjans que tot seguit s'indiquen:

- Relació de les obres executades en el curs dels cinc últims anys, avalada per certificacions de bona execució, emeses per l'administració o ens promotor.

Per a cadascuna de les obres realitzades que es relacionin per tal d'acreditar la seva solvència tècnica, caldrà que els licitadors adjuntin una breu descripció de la mateixa i el seu PEM.

Per ser admeses a la licitació, les empreses hauran d'acreditar, mitjançant certificats de bona execució, haver executat durant aquest període un mínim de dues obres de característiques similars en naturalesa i preu.
- Declaració de la maquinària, material i equip tècnic concret que l'empresari es compromet a adscriure a l'execució de l'obra.
- En els contractes d'obres de valor estimat superior a 500.000 € (sense IVA), les empreses licitadores hauran d'acreditar obligatòriament i justificadament estar classificats en algun dels grups, subgrups i categoria següents:
GRUP C SUBGRUP 2 CATEGORIA 3, Estructures de fàbrica o formigó
GRUP C SUBGRUP 3 CATEGORIA 3, Estructures metàl·liques

3. Durada del contracte

El termini màxim d'execució de les obres serà de 14 mesos, a comptar des del dia en que es signi l'acta de replanteig.

La previsió de la durada de les obres s'ha elaborat segons les diferents partides a executar i intervencions a realitzar. Donada la necessitat d'enderrocar l'actual escala d'accés al gimnàs, es preveu la realització de l'obra en dues fases diferenciades.

En primer lloc es procedirà a la realització de tots els treballs previs i execució de l'estructura de l'edifici accés (fase 1), així com tots els tancaments i acabats de l'escala. Un cop es disposi

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Territori	EXPEDIENT X2026016484
Codi Segur de Verificació: a6a76252-66eb-4e7f-bb44-3c0c64784045 Origen: Administració Identificador document: ES_L01010014_2026_3073123 Data d'impressió: 18/08/2026 13:14:00 Pàgina 3 de 5		SIGNATURES 1.- L'arquitecta - BLANCA BORRAS QUINTANAL - 28/07/2026



d'aquest nucli de comunicacions en condicions d'ús, es procedirà a la recepció parcial de dit element i cessió d'ús. En aquest punt els usuaris del gimnàs passaran a fer servir aquesta escala.

Un cop es disposi de la nova escala en ús, finalitza la fase 1 i es dona inici a la fase 2. Es preveu un termini de l'ordre de 6 mesos per aquesta fase. En la fase 2 es preveu procedir a l'enderroc i realització de l'escala actual i acabats de l'edifici accés. Es preveu un termini de l'ordre de 8 mesos per aquesta última.

Es concedirà pròrroga d'aquest termini si apareixen incidències en l'execució de l'obra no imputables al contractista i prèviament informades favorablement pels tècnics municipals.

Tot allò relatiu a exigències de drets i compliment d'obligacions, incidències i modificacions contractuals, extinció i liquidació del contracte, es regirà pel que disposa la normativa vigent en matèria de contractació administrativa.

4. Documentació requerida per a la valoració de propostes

Per tal de que la proposta sigui valorada haurà de presentar la documentació següent:

Implantació de l'obra amb:

- Àmbits ocupables per a l'acopi de material, implantació de zones de treball i previsió dels mitjans auxiliars i sistemes de seguretat necessaris per a la deguda execució de les obres.
- Recorregut d'entrada de material fins a l'àmbit d'obra.
- Recorregut de sortida de residus i proposta d'ubicació del lloc d'acumulació.
- Planning d'obra amb detall d'execució de la mateixa, desglossat i detallat amb les diferents fases de d'obra.

5. Criteris de valoració per a l'adjudicació del contracte

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

Criteri 1: Oferta econòmica, (fins a un màxim de 80 punts)

El procediment a seguir per establir la puntuació pel que fa referència a aquest apartat serà el següent:

1. Es calcularà el percentatge de la baixa de cada oferta respecte al preu de licitació.
2. Per a les baixes susceptibles de ser considerades anormals o desproporcionades s'aplicarà el que s'estableix a l'apartat 5 del present informe.
3. A les proposicions econòmiques corresponents als licitadors acceptats, s'aplicarà la següent fórmula:

$$P_i = 100 - 100 * \left(\frac{B_{max} - B_i}{B_{max}} \right)^5$$

On:

P_i és la puntuació obtinguda per la proposició (i)

B_{max} és el percentatge de baixa de l'oferta més econòmica

B_i és el percentatge de baixa ofert per la proposició (i)



Criteri 2: Ampliació del termini de garantia de l'obra (20 punts)

El licitador pot oferir l'ampliació del termini de garantia de les obres per sobre del mínim legal establert (1 any), d'acord amb el següent detall.

Àmbits d'actuació	Puntuació
1 any més de garantia (total de 2 anys de garantia)	10 punts
2 anys més de garantia (total de 3 anys de garantia)	20 punts

Puntuació total dels criteris objectius o automàtics: 100 punts.

No es preveuen criteris de valoració subjectiva.

Resultarà adjudicatària l'oferta que hagi obtingut més punts en aplicació dels criteris exposats, sempre i quan no hagi estat considerada anormalment baixa o desproporcionada.

Les millores proposades pel licitador no podran ser objecte de modificació i s'incorporaran al contracte un cop aquest hagi estat adjudicat per l'òrgan de contractació, i l'adjudicatari tindrà l'obligació d'executar-les, essent això, condició essencial i el seu incompliment podrà ser causa de resolució.

En tot cas, l'Ajuntament del Masnou es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions més avantatjoses en relació qualitat-preu d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 150.3 de la LCSP.

6. Ofertes anormalment baixes

Els criteris perquè una oferta pugui ser considerada com anormal o desproporcionada es determina de la següent manera:

Resulta del sumatori de la baixa econòmica més l'import econòmic de les millores que ofereixi segons la valoració de les mateixes que determina el present informe.

La baixa teòrica és la que s'utilitza en la formulació següent:

Es calcula la baixa mitjana del percentatge de baixes:

$$BM = \frac{1}{n} * \sum_{i=1}^n B_i$$

Després es calcula la desviació estàndard (σ):

$$\sigma := \left(\frac{1}{n} * \sum_{i=1}^n (B_i - BM)^2 \right)^{1/2}$$

Entre les n ofertes s'escolliran aquelles n' ofertes que, a més, compleixin la condició:

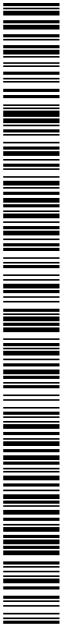
$$|B_i - BM| \leq \sigma$$

El conjunt d'ofertes n' s'obté únicament amb la finalitat d'obtenir la baixa de referència (BR).

S'entendrà que una oferta (d'entre totes les n ofertes) és presumptament anormal o desproporcionada quan el seu percentatge de baixa respecte del pressupost de licitació (Bi) sigui superior als següents valors:

- Si n'és igual o superior a 5: Caldrà obtenir el valor BR (Baixa de referència) per determinar el límit de la presumpció de valors desproporcionats o anormals:

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Territori	EXPEDIENT X2026016484
Codi Segur de Verificació: a6a76252-66eb-4e7f-bb44-3c0c64784045 Origen: Administració Identificador document: ES_L01010014_2026_3073123 Data d'impressió: 18/08/2026 13:14:00 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES 1.- L'arquitecta - BLANCA BORRAS QUINTANAL - 28/07/2026	



$$BR = \frac{1}{n'} * \sum_{i=1}^{n'} B_i$$

Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta a la qual $B_i > BR + 3$.

- Si n' és inferior a 5: Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta a la qual $B_i > BM + 3$.

Per a les proposicions econòmiques susceptibles de ser considerades anormals o desproporcionades, es donarà audiència al licitador que l'hagi presentat perquè justifiqui la valoració de l'oferta i en precisi les condicions excepcionalment favorables de què disposa per executar la prestació, l'originalitat de les prestacions proposades, el respecte de les condicions relatives a la protecció de l'ocupació i les condicions de treball vigents en el lloc on s'hagi de realitzar la prestació.

En el procediment s'ha de sol·licitar l'assessorament del servei corresponent.

En aquest supòsit d'ofertes que es considerin anormalment baixes, se seguirà el procediment establert en l'article 149 del LCSP 9/2017, a fi de garantir que el contracte pugui ser executat en els termes fixats per l'Administració.

El Masnou, a la data de la signatura electrònica

Document signat electrònicament

L'arquitecta
BLANCA BORRAS QUINTANAL
28/07/2026