

Contracte:	
Referència:	2026/2692
Procediment:	P1 Previ de necessitats
Objecte:	REMODELACIÓ DE LA PISCINA DEL POLIESPORTIU RICART
Servei de Territori	

INFORME TÈCNIC RELATIU A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ QUE DESENVOLUPI L'AVANTPROJECTE DE LA REMODELACIÓ DE LA PISCINA DEL POLIESPORTIU RICART

Als efectes de la seva incorporació com a documentació preparatòria del contracte, se sol·licita la contractació de la prestació del servei que seguidament es descriu, amb la justificació de la seva necessitat i la referència a diverses qüestions a regular en els plecs de condicions que regiran la licitació:

1.- Necessitat i objecte del contracte

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va adjudicar la redacció de l'Avantprojecte de remodelació de la piscina del Poliesportiu Ricart a Soldevila Soldevila Soldevila Arquitectes, document lliurat el febrer de 2023, on queden definides les mancances que actualment presenta la instal·lació i la proposta arquitectònica per esmenar-les. Aquest document presenta un grau de detall prou important a nivell de definició arquitectònica, per la qual cosa l'objecte d'aquest contracte és la redacció d'un document únic que desenvolupi aquest Avantprojecte en un Projecte Bàsic i d'Execució de la remodelació de la piscina del Poliesportiu Ricart.

De conformitat amb el que disposa l'article 116 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), s'informa que aquesta Administració no disposa dels suficients mitjans materials per cobrir les necessitats objecte de contractació, ni poden ser executades pel personal que presta serveis a l'Entitat.

CPV: 71242000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

Aquestes obres seguiran el que s'estableix al següent document:

AVANTPROJECTE DE REMODELACIÓ DE LA PISCINA DEL POLIESPORTIU RICART DE SANT ADRIÀ DE BESÒS signat per **SOLDEVILA, SOLDEVILA, SOLDEVILA ARQUITECTES**

2.- Lots del contracte

La redacció del projecte bàsic i d'execució i l'estudi de seguretat i salut es consideren que han de tenir una contractació conjunta, per la vetlla de la coherència de l'obra final i l'interès de la qualitat arquitectònica del conjunt. Es considera que aquesta qualitat de la nova



Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 16343750132145621545 a <https://seu.sant-adria.net/validacio>

Pàg 1 / 7

infraestructura de la ciutat només es podrà assolir amb èxit i plenes garanties sempre i quan sigui el mateix equip l'encarregat de desenvolupar tot el procés arquitectònic, i existeixi una perfecta coordinació entre els equips de redacció del projecte.

De manera que no es preveu la divisió en lots davant la impossibilitat de subdividir els serveis d'aquesta assistència per motius de coordinació, responsabilitat i assoliment d'objectius.

3.- Durada estimada del contracte

La durada del contracte s'estima en **5 mesos**

4.- Justificació de la durada del contracte

Un projecte d'aquesta tipologia necessita l'assistència d'equips d'especialistes en la seva matèria, per tant es preveu 1 mes per redactar el document bàsic i prendre totes les decisions del projecte juntament amb l'Ajuntament, 0,5 mesos per la revisió i validació del document bàsic per part de l'Ajuntament, 2 mesos per redactar el projecte d'execució, 1 mes de revisió i validació de la maqueta i 0,5 mesos pel lliurament del projecte d'execució.

5.- Justificació del procediment d'adjudicació

La present assistència és un projecte d'edificació que desenvolupa un avantprojecte. L'import de licitació és de **147.136,59 €**, IVA exclòs. Es proposa la modalitat de Concurs obert amb la participació de jurat i anonimat en les propostes, amb valoració dels aspectes de qualitat (55%) per sobre dels econòmics (45%), atesa l'existència d'un avantprojecte amb un nivell de definició elevat.

6.- Justificació del valor estimat del contracte

Per a l'obtenció d'aquests pressupost base de licitació s'ha utilitzat el document "Barems orientatius d'honoraris" del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, aprovat en Junta General el 27 de maig de 2008. Aquest és un document àmpliament acceptat i utilitzat habitualment pels professionals per valorar la seva feina. El valor del PEM de projecte es un valor estimat a l'efecte d'obtenir el cost de l'assistència, on es té en compte la complexitat i possible materialitat del projecte, el grau d'incidència de les estructures, dels serveis, i els serveis afectats.

7.- Honoraris de l'assistència tècnica



Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 16343750132145621545 a <https://seu.sant-adria.net/validacio>

Pàg 2 / 7

EDI.PRO.DO.1					
Càlcul dels honoraris			Assistència tècnica d'edificació		
Superfície		Coeficient	Superfície		Coeficient
Més de	Fins a		Més de	Fins a	
	50 m²	15,60%	16.000 m²	18.000 m²	7,80%
50 m²	100 m²	14,40%	18.000 m²	20.000 m²	7,56%
100 m²	200 m²	13,68%	20.000 m²	25.000 m²	7,32%
200 m²	400 m²	13,20%	25.000 m²	30.000 m²	7,08%
400 m²	600 m²	12,72%	30.000 m²	35.000 m²	6,84%
600 m²	800 m²	12,24%	35.000 m²	40.000 m²	6,60%
800 m²	1000 m²	11,76%	40.000 m²	50.000 m²	6,36%
1000 m²	2000 m²	11,28%	50.000 m²	65.000 m²	6,24%
2000 m²	3000 m²	10,80%	65.000 m²	80.000 m²	6,12%
3000 m²	4000 m²	10,32%	80.000 m²	100.000 m²	6,00%
4000 m²	6000 m²	9,84%	100.000 m²	120.000 m²	5,88%
6000 m²	8000 m²	9,48%	120.000 m²	140.000 m²	5,76%
8000 m²	10.000 m²	9,12%	140.000 m²	180.000 m²	5,64%
10.000 m²	12.000 m²	8,76%	180.000 m²	200.000 m²	5,52%
12.000 m²	14.000 m²	8,40%			5,40%
14.000 m²	16.000 m²	8,04%			

Càlcul dels honoraris totals de l'assistència tècnica

Segons l'avantprojecte de remodelació de la piscina del poliesportiu Ricart, redactat per Soldevila Soldevila Arquitectes, el Pressupost d'Execució Material estimat de les obres és de 2.095.962,52€ sense el 19% corresponent a Despeses Indirectes més Benefici Industrial ni el 21% d'IVA, i la superfície de les zones on es realitza la intervenció és de 2.013,85 m²

Atesa la taula de coeficients adjunta:

% Honoraris per l'assistència tècnica 10,80%

Honoraris totals Projecte i direcció d'obres 226.363,95 € (IVA exclòs)

Desglossat segons els percentatges següents:

Honoraris Redacció Projecte Bàsic i d'Execució (65% del total) 147.136,59€

Honoraris direcció d'obra (35% del total) 79.227,36 (no objecte d'aquest contracte)

Honoraris totals Projecte Bàsic i d'Execució 147.136,59 € (IVA exclòs)

Honoraris totals Projecte Bàsic i d'Execució 178.035,27 € (IVA inclòs)

La justificació dels honoraris de l'assistència tècnica s'ha realitzat tenint en compte les característiques tècniques i requisits de qualitat que requereix el servei a contractar, formalitzats en l'adscripció de mitjans exigida en el Plec de la licitació, les durades de les activitats que cal realitzar i les dedicacions del personal que les ha de desenvolupar.

Queden incloses en aquest import totes les despeses que corresponen als drets de visat dels treballs realitzats.



Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 16343750132145621545 a <https://seu.sant-adria.net/validacio>

Pàg 3 / 7

8- Forma de pagament

Existirà una certificació parcial al finalitzar cada una de les etapes successives. Es distribuïran de la següent manera (sobre l'import d'adjudicació):

Per la redacció de documents:

Primera factura	25% al lliurament del document bàsic.
Segona factura	75% al lliurament del projecte d'execució i Estudi de Seguretat i Salut

9- Justificació dels criteris d'adjudicació

Segons l'article 145 de la LCSP procedeix l'aplicació de més d'un criteri d'adjudicació ja que el contracte s'emmarca en la categoria de serveis amb caràcter intel·lectual.

"Artículo 145. Requisitos y clases de criterios de adjudicación del contrato.

...

4. Los órganos de contratación velarán por que se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades; y, en especial, en los procedimientos de contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura.

En los contratos de Servicios... , así como en los contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas,..."

Així mateix, l'article 184.3 de la LCSP especifica que

"Artículo 184. Bases del concurso.

...

3. En los concursos de proyectos, la valoración de las propuestas se referirá a la calidad de las mismas, y sus valores técnicos, funcionales, arquitectónicos, culturales y medioambientales.

..."

Igualment els criteris d'adjudicació hauran d'estar vinculats al contracte, i formulats de manera objectiva i amb ple respecte als principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat.



10- Criteris de valoració

A continuació es defineixen els criteris i els nivells per a la valoració de les propostes:

Criteris avaluables segons un judici de valor

1 Criteris avaluables segons un judici de valor Documentació a incloure al Sobre A	Fins a 55 punts
1.1 Qualitat arquitectònica de la proposta Es valorarà la idoneïtat i coherència de la solució escollida per l'execució dels nous vestidors, segons l'avantprojecte existent recollit al plec de prescripcions tècniques, i la connexió amb l'estructura a conservar de l'edifici existent.	Fins a 20 punts
1.2 Qualitat constructiva de la proposta Es valorarà la coherència i qualitat tècnica de les solucions constructives i els materials proposats per a l'envolupant i acabats dels nous vestidors, en relació a l'estratègia general aplicada en favor de la sostenibilitat..	Fins a 20 punts
1.3 Instal·lacions i serveis afectats Es valorarà la idoneïtat i coherència de la proposta d'ordenació de les instal·lacions existents i dels serveis amb les noves instal·lacions projectades, segons encaix geomètric recollit al plec de prescripcions tècniques.	Fins a 15 punts

Les propostes que no aconseguixin un **mínim de 35 punts**, quedaran eliminades del procediment.

Criteris avaluables segons formulacions matemàtiques

2 Criteris avaluables segons formulacions matemàtiques Documentació a incloure al Sobre B	Fins a 45 punts
2.1 Valoració en base a l'oferta econòmica	Fins a 45 punts

11- Justificació de la solvència tècnica

La redacció del projecte d'execució i ESS estarà al càrrec de l'autor/a del projecte contractat per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

L'adjudicatari haurà d'esser una persona degudament qualificada i estar en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant corresponent. Si és una persona jurídica,



Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 16343750132145621545 a <https://seu.sant-adria.net/validacio>

Pàg 5 / 7

haurà d'acreditar que té personal tècnic qualificat amb la titulació acadèmica i la qualificació professional idònies.

El/la tècnic/a que signarà com autor/a del projecte assumirà també la direcció de les obres i haurà de complir amb els següents requisits:

1. Estar en possessió de la titulació acadèmica d'arquitecte i estar col·legiat/da en un col·legi professional.
2. Haurà d'haver participat com autor, en un projecte d'una reforma d'equipament esportiu cobert de característiques similars que el de l'objecte d'aquest contracte, de més de 1000 m2 construïts, de caràcter públic o privat, en els darrers 5 anys. Aquest requisit troba la seva justificació en la complexitat tècnica i l'especialitat de l'objecte del concurs. S'amplia el termini de 3 a 5 anys a l'empara de la Llei 9/2017 Contractes Sector Públic, donada l'especificitat de l'assistència i la durada pròpia d'un projecte i posterior direcció d'obra, i a fi i efecte de no limitar la competència.

Per tractar-se d'un projecte d'edificació, es creu oportú i necessari assegurar la participació de tècnics especialistes que donin suport l'autor en la redacció del projecte.

L'equip haurà d'estar format com a mínim, per:

- Un arquitecte/a autor/a de projecte i director/a de les obres, que haurà de recaure sobre la mateixa persona.
I per l'adscripció al contracte d'un equip de tècnics sota la seva direcció format per:
- Tècnic especialista en control de costos, planificació d'obra, amidaments i pressuposts, amb una titulació d'arquitecte, enginyer, aparellador, arquitecte tècnic o enginyer d'edificació.
- Tècnic especialista en sostenibilitat i eficiència energètica, amb una titulació d'arquitecte o enginyer, amb una experiència en instal·lacions o càlcul d'instal·lacions d'una edificació de característiques similars.

El licitador haurà de comprometre's a l'adscripció al contracte dels components de l'equip, indicant el nom i cognoms, les seves titulacions i les especialitats. Les diferents especialitats poden recaure sobre un mateix tècnic, sempre i quan les acrediti.

12.- Justificació de la solvència econòmica

D'acord amb el Reglament de la Llei de Contractes, es demana una assegurança al tenir per objecte un contracte de serveis professionals. L'adjudicatari del concurs haurà de disposar d'una cobertura de 200.000 €, fet que haurà d'acreditar abans de signar el contracte. Per a l'acompliment dels requisits de la fase de concurs caldrà aportar un certificat de l'empresa asseguradora conforme el licitant està afiliat i en cas de que la cobertura no assoleixi l'import requerit, caldrà aportar, a més, una declaració responsable del participant en el que es manifesti que en el cas de resultar adjudicatari es contractarà la cobertura de 200.000 € requerida, lliurant la documentació abans de la signatura del contracte.



13.- Modificació del contracte

En la present assistència el licitador haurà de desenvolupar un document bàsic i el projecte d'execució d'un àmbit amb una superfície segons s'especifica a l'annex del plec de condicions tècniques. La variació en $\pm 10\%$ d'aquests àmbits serà assumida per l'adjudicatari, és a dir, la diferència dins d'aquest 10% a la baixa o a l'alça no afectarà al preu del contracte i sense dret a indemnització.

Condicions de les possibles modificacions:

Si en el desenvolupament del projecte bàsic o del posterior projecte d'execució sorgeixen necessitats no previsible ara mateix, degudes a:

- serveis existents, afectació de serveis o instal·lacions.
- desenvolupament de l'avantprojecte: modificació de l'àmbit de l'executiu afectant $>10\%$ de la superfície total.

En aquests casos es preveu una possible modificació del contracte de fins a un màxim d'un 10% del contracte.

Si es produís més d'una modificació de contracte, la suma de les modificacions no podrà sobrepassar el 10% del contracte.

En qualsevol cas, l'òrgan de contractació haurà d'aprovar, prèviament a la seva execució, la modificació del contracte, i la qual es formalitzarà, d'acord amb allò establert a l'article 203 de la LCSP, en relació amb l'article 153 de l'esmentada normativa.

La modificació no podrà suposar la creació de nous preus unitaris que no s'hagin previst en el contracte.

Per a la valoració dels possibles modificats s'utilitzarà el mateix procediment que per l'estimació del cost d'aquesta assistència, és a dir, el valor d'execució material (PEM). A partir d'aquest valor s'obtindrà el cost del modificat, al que caldrà aplicar la mateixa baixa presentada en la fase de licitació de l'assistència.

