



QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

Exp. 2026/000790

Aquest quadre de característiques forma part del Plec Tipus per a la contractació d'obres mitjançant procediment obert simplificat abreujat (art. 159.6 LCSP).

A. Objecte

Descripció:

L'objecte del present contracte és la licitació de les obres de les actuacions sobre els requisits bàsics tècnics i sanitaris pel correcte funcionament del bar-restaurant de la piscina descoberta municipal de cara a la seva posterior licitació i explotació.

Necessitat i idoneïtat:

La Piscina Municipal d'Olesa de Montserrat, situada al carrer Urgell s/n, és un equipament esportiu i de lleure de titularitat municipal gestionat per l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, que forma part del Complex Esportiu Municipal de Les Planes, construït originàriament als anys 1970. L'equipament està integrat dins de la xarxa de serveis municipals dedicats a l'activitat física, salut i oci de la ciutadania, amb un programa d'ús que inclou instal·lacions aquàtiques, activitats dirigides i serveis complementaris per a usuaris de totes les edats.

L'equipament, de titularitat pública i integrat en el catàleg d'equipaments esportius municipals, és un servei àmpliament utilitzat per la població local i també per visitants de l'entorn, considerant la proximitat del municipi als entorns naturals de la muntanya de Montserrat i la seva funció social i recreativa durant el període estival.

Els serveis complementaris de l'equipament inclouen també zones de descans, bar i serveis de restauració bàsica per als usuaris de la piscina, destinats a garantir una experiència integral de lleure i comoditat per als visitants i que constitueixen una part essencial del funcionament diari del recinte i de l'activitat social associada.

Es considera necessari realitzar les obres de la zona de bar-restaurant per adequar l'espai municipal segons l'activitat a desenvolupar.

L'Ajuntament no disposa de recursos materials i personals propis per poder realitzar aquestes tasques. Degut a l'especialització dels treballs és convenient realitzar la contractació d'aquests tipus de servei.

Lots: ☐ Sí ☒ No

El contracte però no serà dividit en lots ja que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic.



Codi CPV:

45000000-7	Treballs de construcció
------------	-------------------------

Nom del projecte, autor i data d'aprovació:

Mitjançant el Decret d'Alcaldia número 2026DECR000780del dia 07/04/2026, s'aprova la Memòria valorada, l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut i l'Estudi de Gestió de Residus que porta per títol “Memòria valorada actuacions bàsiques pel funcionament del bar-restaurant de la piscina municipal d'Olesa de Montserrat”, amb un import total de SEIXANTA-SIS MIL NOU-CENTS TRENTA-SET EUROS AMB SEIXANTA-UN CÈNTIMS (66.937,61€) IVA del 21% inclòs. Memòria redactada pel Servei de Planejament i Urbanisme.

B. Dades econòmiques

B1. Determinació del preu: A tant alçat

B2. Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul:

El valor estimat del contracte és 60.852,37€ (IVA exclòs). Aquest import correspon al preu base de licitació sense IVA i la previsió de fins un 10% de modificacions.

El preu que serveix de base per a la licitació d'acord amb el projecte és:

B3. Pressupost base de licitació:

Import base	55.320,34 €
Tipus de l'IVA	21%
Import de l'IVA	11.617,27 €
Import total	66.937,61 €

Els criteris seguits, per tal de que el pressupost sigui adequat als preus de mercat, són els previstos al projecte d'obres.

Tots els treballs, mitjans auxiliars i materials que siguin necessaris per a la correcta execució i finalització de qualsevol unitat d'obra, es consideraran inclosos en el preu ofert pel contracte, malgrat que no constin tots ells especificats en la descomposició o descripció dels preus del projecte tècnic a executar, de conformitat amb l'article 153.1 del RGLCAP.



C. Existència de crèdit

C1. Aplicació pressupostària:

APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	IMPORT
41X11 342 63200 GEST. I PLANEJ. URBANÍSTIC-PISCINES	66.937,61 €

C2. Expedient d'abast plurianual:

☐ Sí ☒ No

C3. Tramitació anticipada:

Tramitació anticipada: ☐ Sí ☒ No

D. Termini de durada del contracte

El contracte tindrà una durada de 3 mesos (90 dies), a comptar l'endemà de la signatura de l'acta de replanteig i inici d'obra.

El termini per realitzar l'acta de replanteig no pot ser superior d'una setmana, comptat des de la formalització del contracte. El contractista iniciarà les obres el dia que a tal efecte s'indiqui a l'acta de comprovació del replanteig.

E. Variants:

☐ Sí ☒ No

F. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació i contingut de la factura

Forma de tramitació: Ordinària

Procediment d'adjudicació: Procediment obert simplificat abreujat (159.6 LCSP)

G. Contingut de la factura:

- Òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública: Intervenció
- Òrgan de contractació: Junta de Govern Local
- Destinatari: Ajuntament d'Olesa de Montserrat
- Número d'expedient: 2026/000790

Els codis dir per a l'OFICINA COMPTABLE, ÒRGAN GESTOR i UNITAT TRAMITADORA són el mateix: L01081477



En el cas de no contenir els requisits anteriors, es procedirà al retorn de la factura.

H. Criteris d'adjudicació

Tots els criteris d'adjudicació són de valoració automàtica.

La puntuació màxima total serà de 100 punts, que es distribuïran en funció de l'aplicació dels criteris següents:

1. Proposta econòmica (preu de licitació).....fins a 90 punts

L'oferta que presenti la baixa major obtindrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes seran valorades mitjançant la següent fórmula:

$$P_i = C * (O_m / O_i)$$

On:

P_i = és la puntuació que obté l'empresa "i"

C = són els punts que s'assignen al criteri que s'avalua. En aquest cas: 90

O_i = és l'oferta de l'empresa "i" (en euros)

O_m = és l'oferta econòmicament més avantatjosa (en euros)

2. Ampliació del termini de garantia de l'obra.....fins a 10 punts

L'ampliació del termini de garantia de l'obra previst en aquest plec es valorarà de manera que no s'atorgarà cap punt a aquelles ofertes presentades que no proposin cap ampliació de termini, mes enllà de les estrictament legals, mentre que s'atorgarà la puntuació màxima a aquelles ofertes d'entre les presentades que facin l'ampliació de termini de 10 anys. Pel que fa a la resta d'ofertes presentades, s'atorgarà un punt per cada any d'ampliació.

I. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals:

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació.

a. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.

2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.

Codi Segur de Verificació:
f15c92bd-446b-4fd7-8aa1-30e567f4d6ae
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081477_2026_3763508
Data d'impressió: 10/09/2026 13:52:22
Pàgina 5 de 9

SIGNATURES
1.- Esther Mateo Sandoval (TCAT) (Cap del Departament de Contractació i Patrimoni), 25/05/2026 12:26



b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.

2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.

c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següent:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.

2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

J. Altra documentació a presentar per les empreses licitadores o per les empreses proposades com adjudicatàries:

☒ Sí ☐ No

El contractista adjudicatari haurà de lliurar a l'Ajuntament, en un termini màxim d'1 setmana comptat des de la formalització del contracte, el pla de seguretat i salut en els terminis que li indiqui la direcció facultativa, disposant d'un temps màxim d'1 setmana per resoldre les esmenes, per raó de defectes o omissions, que l'Ajuntament faci avinents.

S'haurà de contractar i presentar el rebut de pagament d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, d'import no inferior a 300.000,00 euros, que haurà de tenir cobertura per a la reparació dels danys que per acció u omissió es puguin causar en les persones i béns.

K. Responsable del contracte

Càrrec: Director facultatiu d'acord amb l'article 62 de la LCSP.

El responsable del contracte, exercirà les funcions següents:

- Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions

Codi Segur de Verificació:
f15c92bd-446b-4fd7-8aa1-30e567f4d6ae
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081477_2026_3763508
Data d'impressió: 10/09/2026 13:52:22
Pàgina 6 de 9

SIGNATURES
1.- Esther Mateo Sandoval (TCAT) (Cap del Departament de Contractació i Patrimoni), 25/05/2026 12:26



necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.

- Adoptar la proposta sobre la imposició de penalitats.
- Emetre un informe on determini si el retard en l'execució és produït per motius imputables al contractista.

Les instruccions donades per la persona responsable del contracte configuren les obligacions d'execució del contracte juntament amb el seu clausulat i els plecs.

L. Condicions especials d'execució

L'empresa contractista està obligada a complir durant tot el període d'execució del contracte les normes i condicions fixades en el conveni col·lectiu d'aplicació, si be en tot cas, l'adjudicatari estarà obligat a complir les condicions salarials dels treballadors conforme al Conveni Col·lectiu sectorial d'aplicació.

Aquesta condició especial d'execució del contracte d'acord amb l'article 202 LCSP serà considerada obligació contractual essencial als efectes senyalats a la lletra f) de l'article 211 LCSP, com a causa de resolució del contracte.

Els licitadors hauran de signar una declaració responsable sobre el coneixement i compromís del compliment del *Codi ètic en la contractació pública de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat*, aplicable a les empreses o entitats licitadores que sol·licitin participar o llicitin en els procediments promoguts per aquest Ajuntament.

El Codi ètic es troba publicat al Perfil del Contractant de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat a la Plataforma de Serveis de Contractació de la Generalitat de Catalunya a la següent adreça:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/capDocument.pscp?reqCode=viewCapD&idCap=3607644&idDoc=65170150

M. Modificació del contracte prevista

☒ Sí ☐ No

D'acord amb l'article 204 de la LCSP el contracte també podrà modificar-se durant la seva vigència fins a un import del 10% del preu inicial atès que ens trobem intervenint en un edifici existent i tot i els estudis i les obres prèvies que s'han realitzat poden existir vicis ocults.

Podrà modificar-se per referència a circumstàncies la concurrència de les quals pugui verificar-se de forma objectiva.

El procediment a seguir serà el següent:

- 1) informe proposta del/de la director/a d'obra en un termini màxim de 5 dies
- 2) audiència al/la redactor/a del projecte o de les especificacions tècniques, si aquests s'haguessin preparat per un tercer aliè a l'òrgan de contractació en virtut d'un

Codi Segur de Verificació:
f15c92bd-446b-4fd7-8aa1-30e567f4d6ae
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081477_2026_3763508
Data d'impressió: 10/09/2026 13:52:22
Pàgina 7 de 9

SIGNATURES
1.- Esther Mateo Sandoval (TCAT) (Cap del Departament de Contractació i Patrimoni), 25/05/2026 12:26



- contracte de serveis, perquè, en un termini no inferior a 3 dies, formuli les consideracions que tingui per convenient.
- 3) informe de secretaria en un termini màxim de 5 dies
 - 4) fiscalització en un termini màxim de 5 dies i
 - 5) acord de l'òrgan pertinent en un termini màxim de 5 dies.
 - 6) formalització
 - 7) publicació en el Perfil de contractant en el termini de 5 dies des de l'aprovació de la mateixa,

Aquesta modificació en cap cas podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no prevists en el contracte.

N. Cessió del contracte:

☒ Sí ☐ No

O. Subcontractació:

☒ Sí ☐ No

El contractista pot concertar amb tercers la realització parcial de la prestació, concretament en les tasques corresponents a la realització d'enderrocs, paviments i subministrament de mobiliari.

a) Es preveu per incompliments en la subcontractació, superant el límit permès:

- 1) La imposició al contractista d'una penalitat de fins a un 50 per 100 de l'import del subcontracte.
- 2) La resolució del contracte, sempre que es compleixin els requisits establerts en el segon paràgraf de la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211.

b) No es preveu la possibilitat de pagaments directes a subcontractistes.

P. Revisió de preus:

Per aquesta contractació no es preveu la revisió de preus.

Q. Termini de garantia:

☒ Sí ☐ No

El termini de garantia, que es començarà a comptar a partir de la data en què sigui formalitzada la recepció de les obres serà d' 1 any o la que resulti de l'oferta presentada per l'empresa adjudicatària.

R. Programa de treball:

Codi Segur de Verificació:
f15c92bd-446b-4fd7-8aa1-30e567f4d6ae
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081477_2026_3763508
Data d'impressió: 10/09/2026 13:52:22
Pàgina 8 de 9

SIGNATURES
1.- Esther Mateo Sandoval (TCAT) (Cap del Departament de Contractació i Patrimoni), 25/05/2026 12:26



☒ Sí ☐ No

El contractista estarà obligat a presentar el programa de treball en un termini màxim d'una setmana comptat des de la formalització del contracte.

S. Memòria Final:

☐ Sí ☒ No

T. Penalitats per demora en l'execució:

☒ Sí ☐ No

Atenent a les especials característiques del contracte i per considerar-se necessari per a la seva correcta execució, es podran establir penalitats diàries en la proporció d'un euro amb seixanta-cinc cèntims (1,65€) per cada mil euros del preu del contracte, IVA exclòs per cada dia de demora en el termini d'execució marcat en aquest Plec, d'acord amb la justificació tècnica de l'informe tècnic que consta a l'expedient.

U. Altres penalitats:

☐ Sí ☒ No

V. Infraccions i sancions:

☒ Sí ☐ No

Sens perjudici de la imposició de penalitats per demora en l'execució del contracte, també serà possible la imposició de les següents sancions en cas d'incórrer en una de les infraccions que es citen a continuació:

- Es consideraran infraccions molt greus les següents:

1. Incompliment reiterat o molt greu de les ordres donades per l'Ajuntament.
2. Reiteració: en el cas de dos faltes greus en el període de dos mesos o de quatre en el període d'un any.
3. Manca d'assegurança de responsabilitat civil, o no estar al corrent del seu pagament.
4. L'incompliment molt greu de normes en matèria laboral, de seguretat social i de seguretat i higiene en el treball, i en matèria mediambiental.
5. Fraus o negligència en l'execució del contracte.

- Es consideren faltes greus les següents:

1. L'incompliment de les ordres donades per l'Ajuntament.

DOCUMENT PLEC_CLAUS - PLEC CLÀUSULES	ÒRGAN Serveis Centrals	EXPEDIENT 2026/000790
Codi Segur de Verificació: f15c92bd-446b-4fd7-8aa1-30e567f4d6ae Origen: Administració Identificador document: ES_L01081477_2026_3763508 Data d'impressió: 10/09/2026 13:52:22 Pàgina 9 de 9		SIGNATURES 1.- Esther Mateo Sandoval (TCAT) (Cap del Departament de Contractació i Patrimoni), 25/05/2026 12:26



2. No facilitar a l'Ajuntament la documentació que aquest li sol·liciti.
3. L'incompliment greu de normes en matèria laboral, de seguretat social i de seguretat i higiene en el treball, i en matèria mediambiental.
4. La no presentació mensual dels Tc1 i Tc2 dels treballadors de l'obra.
5. L'execució incorrecta de les prestacions que preveu el contracte, incloses les millores que hagi ofert el contractista i hagi acceptat l'òrgan de contractació.
6. La demora del contractista en el compliment de les seves obligacions.
7. Els danys i perjudicis ocasionats a l'Ajuntament amb motiu de l'execució del contracte o pel seu incompliment, quan no en sigui procedent la resolució.
8. L'existència de vicis o defectes dels béns construïts o subministrats o dels serveis prestats durant el termini de garantia.

- Es consideraran infraccions lleus tots aquells incompliments de les obligacions previstes en el present plec que no estiguin tipificades com a molt greus o greus.

Les faltes es sancionaran d'acord amb els següents imports:

- Faltes lleus multa de fins a 3000,00 €.
- Faltes greus multa de 3000, 01 € a 15.000,00 €.
- Faltes molt greus multa de 15000,01€ a 60.000,00 € o resolució del contracte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT