

Núm. referència X2026067859
Núm. expedient NI022026001666

INFORME DE NECESSITATS DE CONTRACTACIÓ – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Adreçat a: Departament de Contractació.

Emès per: Ramon Prat i Molas, cap d'àrea d'urbanisme i infraestructures i Oriol Brufau i Torrents, Arquitecte municipal de l'Ajuntament d'Olot.

Relatiu a: Contracte d'obres de reforma i ampliació de l'edifici de vestidors del camp de futbol municipal de Sant Pere Màrtir d'Olot.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte de la present contractació és l'execució de les obres de reforma i ampliació de l'edifici de vestidors del camp de futbol municipal de Sant Pere Màrtir d'Olot.

1.1 Aprovació inicial del projecte

Projecte	Aprovació inicial
Reforma i ampliació de l'edifici de vestidors del camp de futbol municipal de Sant Pere Màrtir d'Olot.	19/02/2026

En resposta a uns condicionants del projecte en aprovació inicial, es redacta el "Projecte refós de reforma i ampliació de l'edifici de vestidors del camp de futbol municipal de Sant Pere Màrtir d'Olot" signat en data 17 de juny de 2026 per part de Joan Plana Turró Enginyer Industrial (Col·legiat 11496 del COEIC) i Jordi Hurtos i Rovira, Enginyer Industrial (Col·legiat 12186 del COEIC) i Visat G-102006 de 17 de juny de 2026, que segons informe tècnic de data 11 d'agost de 2026 inclòs a l'expedient UPOM2026000004 es considera una modificació no substancial.

Projecte	Aprovació definitiva
Projecte refós de reforma i ampliació de l'edifici de vestidors del camp de futbol municipal de Sant Pere Màrtir d'Olot.	Pendent Publicació MPOUM – Acord de Comissió Territorial de Catalunya 30/07/2026

L'adjudicació de la licitació queda condicionada a la publicació de l'Acord del Ple de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya, adoptat en sessió de 30 de juliol de 2026, de modificació puntual del POUM-Infraestructura de servei urbanístic d'instal·lacions d'aigua potable, electricitat i equipament comunitari esportiu

1.2 Justificació de la licitació anticipada

Atès l'interès públic en reduir els terminis globals d'execució de l'actuació i assegurar la disponibilitat del contractista amb antelació suficient, es considera necessari iniciar el procediment de contractació de les obres en una fase prèvia a l'aprovació definitiva del projecte, amb la finalitat de poder adjudicar el contracte tan aviat com sigui possible.

1.3 Condició relativa a l'aprovació definitiva del projecte

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: f461b88e-6606-40c0-b4f0-f7a8c8f2f8da

La licitació i eventual adjudicació del contracte resten expressament supeditades a l'aprovació definitiva del projecte d'obres, que constitueix un requisit previ imprescindible per a l'inici de l'execució del contracte, sense que aquesta circumstància afecti la validesa del procediment de licitació ni de l'adjudicació.

Fins que no es produeixi aquesta aprovació definitiva, no es podrà formalitzar l'acta de comprovació del replanteig ni iniciar l'execució material de les obres, sense que aquesta circumstància generi dret a indemnització a favor del contractista.

1.4 Data mínima d'inici de l'execució

En qualsevol cas, i amb independència del moment en què s'aprovi definitivament el projecte, atès que l'import màxim que es pot certificar dins de l'any 2026 puja a 26.820,81 €, l'inici de l'execució material de les obres no podrà produir-se abans del 15 d'octubre de 2026.

L'adjudicació de la licitació podrà tenir lloc a partir de l'aprovació definitiva del projecte i la comprovació del replanteig i execució posterior, a partir del 15 d'octubre de 2026.

1.5 Risc assumit pel contractista

Els licitadors han de tenir en compte que el calendari d'inici de les obres està condicionat a l'aprovació definitiva del projecte i a les necessitats de planificació municipal, assumint expressament aquest eventual decalatge temporal sense que en pugui derivar cap dret a revisió de preus, indemnització o resolució del contracte.

2. CPV

45212230-7: Instal·lació de vestidors

45212200-8: Treballs de construcció d'instal·lacions esportives

3. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Unitat de l'Ajuntament encarregada de supervisar el seguiment de l'actuació: Àrea de Territori de l'Ajuntament d'Olot. Responsable de supervisió i la coordinació i seguiment de l'obra per part de l'Ajuntament és el Sr. Oriol Brufau i Torrents com a Arquitecte de l'Àrea.

La direcció facultativa, direcció executiva i coordinació de seguretat i salut aniran a càrrec d'una empresa mitjançant contractació externa a l'Ajuntament d'Olot, en qui recau la responsabilitat del contracte.

De conformitat amb l'article 62.2 de la LCSP, en els contractes d'obres les facultats del responsable del contracte seran exercides per la direcció facultativa d'acord amb els articles 237 a 246 de la LCSP. En la present actuació, la direcció d'obra, facultativa i executiva, i les funcions previstes a l'article 9 del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, corresponents a la coordinació en matèria de seguretat i salut durant l'execució de les obres, seran objecte de contractació externa, independent a aquest procediment.

4. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució de les obres serà de vuit (8) mesos, i s'iniciarà a comptar a partir de la data de formalització de l'acta de comprovació del replanteig.

Aquesta comprovació no podrà tenir lloc amb anterioritat a la publicació de l'aprovació definitiva del projecte d'obres ni, en cap cas, abans del 15 d'octubre de 2026, d'acord amb la planificació pressupostària i temporal de l'actuació.

5. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I DE LA IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

L'Ajuntament d'Olot vol reformar i ampliar l'edifici de vestidors del Camp de Futbol municipal de Sant Pere Màrtir per tal de millorar el sistema d'instal·lacions d'ACS i climatització dels vestidors existents i ampliar l'edificació per dotar al conjunt d'un nou vestidor comunitari, un vestidor per a àrbitres, una sala de reunions i un espai d'emmagatzematge. Aquestes actuacions estan motivades per la voluntat de millorar la capacitat de l'equipament, millorar l'accessibilitat i l'eficiència energètica de les instal·lacions.

La tramitació anticipada del procediment de contractació es justifica per l'interès públic en optimitzar els terminis d'execució de l'actuació, tot i que l'inici efectiu de les obres resta condicionat a l'aprovació definitiva del projecte i a la planificació temporal de l'Ajuntament.

6. JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS.

L'objecte del contracte d'obres no es divideix en lots, pels següents motius:

- Risc per la correcta execució del contracte, atès que:
 - Les actuacions d'obra civil i acabats són necessàries i dependents de l'obra mecànica/instal·lacions, raó per la qual s'escau un replanteig i execució ordenada i, en determinats moments, simultània, de les tasques previstes, que requereixen d'una coordinació tècnica única i, també, coordinació entre operaris, per evitar problemes d'interoperabilitat i no posar en risc la qualitat, ni el resultat final de l'obra.
- Pèrdua d'eficiència econòmica
 - Els capítols/partides d'obra previstes estan interrelacionats i l'execució per lots, implicaria haver de fer previsions addicionals per coordinar actuacions de lots independents que implicarà un encariment de l'actuació.
- Necessitat de gestió unificada, atès la interrelació de tasques i per no afectar la responsabilitat unitària del contracte i la qualitat i resultat final, raó per la qual la direcció de les obres també es preveu única.

7. JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Resulta justificada la contractació d'una empresa especialitzada per l'execució dels objectes contractuals referits degut a la insuficiència de mitjans propis i la manca d'adequació organitzativa del personal de la Corporació, així com la no conveniència d'ampliació dels mitjans personals i materials amb que comptem per complir les necessitats que es tracten de satisfer.

De conformitat amb l'article 116.4 de la LCSP, no és necessària la justificació de la insuficiència de mitjans en tractar-se d'un contracte d'obres.

8. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació puja a 287.369,97 € (DOS-CENTS VUITANTA-SET MIL TRES-CENTS SEIXANTA-NOU EUROS AMB NORANTA-SET CÈNTIMS) Iva inclòs.

Aquest import es desglossa en 237.495,84 € de pressupost net i 49.874,13 € en concepte d'IVA calculat al tipus del 21%.

Execució material	199.576,34 €
13% DG	25.944,92 €
6% BI	11.974,58 €
Subtotal	237.495,84 €

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: f461b88e-6606-40c0-b4f0-f7a8c8f2f8da

IVA 21%	49.874,13 €
Pressupost d'execució per contracte	287.369,97 €

La distribució de l'execució del contracte per anualitats és coherent amb la previsió d'inici efectiu de les obres no abans del 15 d'octubre de 2026, atenent les limitacions pressupostàries de l'exercici 2026.

- Import a executar any 2026: 26.820,81 € (import màxim)
- Import a executar any 2027: 260.549,16 €
- Total dues anualitats: 26.820,81 + 260.549,16 = 287.369,97 €

9. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte, d'acord amb el que disposa l'article 101 de la LCSP, és de 284.995,01 € IVA exclòs.

El mètode de càlcul per a la determinació del VEC, és el següent:

• Import del contracte:	237.495,84 €
• Import possibles pròrrogues:	- €
• Import modificacions previstes en els plecs (Art. 204 LCSP): (1)	47.499,17 €
• Total valor estimat del contracte:	284.995,01 €

(1) Modificació prevista del 20% per les causes recollides a l'apartat.17 del present informe.

10.FINANÇAMENT

La despesa anirà a càrrec del pressupost de l'Ajuntament, en la següent aplicació pressupostària, la qual disposa de crèdit adequat i suficient per finançar les despeses originades per aquest contracte:

PARTIDA					import
2026	14003	342	63213	MILLORA VESTIDORS CLUB DE FUTBOL SANT PERE MARTIR	26.820,81 €
2027	14003	342	63213	MILLORA VESTIDORS CLUB DE FUTBOL SANT PERE MARTIR	260.549,16 €

Aquesta contractació disposa de finançament procedent de la següent subvenció:

- Consell Català de l'Esport (Generalitat de Catalunya),
- Convocatòria: Subvenció per a les actuacions de modernització i condicionament de les instal·lacions esportives de la Xarxa Bàsica per al període 2025-2029
- Línia: Pla de xoc d'instal·lacions esportives de Catalunya.
- Acció: Modernització i condicionament de les instal·lacions esportives de la Xarxa Bàsica
- Títol de l'activitat: Ampliació del nombre de vestidors i sala polivalent Camp de Futbol del Pic del Bac
- Pressupost subvencionable: 230.000€
- Subvenció atorgada: 161.000€
- Any atorgament: 40.250€ any 2026
80.500€ any 2027
42.250€ any 2029

11. GESTOR DE LA PARTIDA

Ramon Prat i Molas, cap de l'Àrea de Territori de l'Ajuntament d'Olot com a gestor de la partida, informa que hi ha crèdit adequat i suficient per fer front a la despesa en la partida.

12. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

12.1 Consideracions de tipus ambiental

- Selecció i separació dels materials d'enderroc, a càrrec del contractista, per la seva gestió adequada en centre autoritzat.
- En l'execució de l'obra es tindrà en compte la gestió dels residus de terra i d'enderrocs, carregant-les en camions i transportar-les amb camions de caixa tancada fins a abocadors i plantes de tractament autoritzats.
- En l'execució de l'obra es tindrà en compte que l'horari dels treballs no s'iniciï abans de les 8 del matí i no s'allarguin més enllà de les 20h, de cara a minimitzar els impactes acústics sobre l'entorn. Qüestió que es recollirà en la planificació dels treballs entre contractista i direcció d'obres

13. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

El contracte té la consideració de contracte d'obres, que es regula a l'article 13 de la LCSP.

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària i, d'acord amb el que disposa l'article 116 de la LCSP, no està subjecta a regulació harmonitzada, en no donar-se els supòsits establerts als articles 19 i 20 de la LCSP.

Així mateix, la present contractació no és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, i es tramitarà mitjançant procediment obert simplificat i adjudicació amb pluralitat de criteris d'adjudicació, de conformitat amb el que disposa l'article 159 de la LCSP.

15. CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA I SOLVÈNCIA

De conformitat amb l'article 74 de la LCSP, per celebrar contractes amb el sector públic els empresaris han d'acreditar estar en possessió de les condicions mínimes de solvència econòmica i financera i professional o tècnica que es determinin per l'òrgan de contractació.

Aquest requisit serà substituït pel de la classificació quan aquesta sigui exigible d'acord amb el que disposa la LCSP.

La classificació del contractista no és exigible d'acord amb l'article 77 LCSP per ser el VEC inferior a 500.000€, de manera que les empreses licitadores podran acreditar la seva solvència, indistintament, mitjançant l'acreditació del compliment dels requisits mínims de solvència econòmica i financera, i de solvència tècnica detallats en el present, o bé mitjançant la seva classificació en els grups i subgrups de classificació corresponents a l'objecte del contracte, detallats a continuació:

a) Acreditació de la solvència mitjançant classificació

Els licitadors podran acreditar opcionalment la solvència mitjançant la classificació empresarial en el grup o subgrup que s'indica basats en el Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, modificat pel Real Decret 773/2015, de 28 d'agost:

Grup/Subgrup	C/2, I/9, J/2, J/4
Categoria *	3

(*) Les classificacions de les empreses atorgades abans de l'entrada en vigor del RD 773/2015 de 28 d'agost i la posterior modificació per RD 716/2019 de 5 de desembre es fixa com a data definitiva de pèrdua de vigència de la classificació de la categoria en lletres a partir de 1 de gener del 2022.

Les condicions mínimes i els medis d'acreditació de la solvència econòmica i financera i professional o tècnica, en cas de no disposar de la Classificació empresarial, que s'exigiran a l'empresari seran els següents:

b) Solvència Econòmica i Financera:

La solvència econòmica i financera de l'empresari s'acreditarà pel següent mitjà:

Declaració sobre el volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en darrers exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències de l'esmentat volum de negocis.

El volum anual de negocis de l'empresa en algun dels exercicis acreditats haurà de ser igual o superior al valor estimat del contracte: 284.995,01 euros

El volum anual de negocis del licitador o candidata s'acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit al registre, i en cas contrari per les dipositades al registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

c) Solvència Tècnica i Professional:

La solvència tècnica de l'empresari s'acreditarà pel següent mitjà:

• Per empreses d'antiguitat igual o superior a 5 anys, des de la data de creació:

Una relació de les obres de la mateixa naturalesa o similar que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim, els deu últims anys, en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat, amb un import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior al valor estimat del contracte: 284.995,01 euros.

Caldrà acreditar mitjançant la presentació d'un mínim de 2 certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents que tinguin en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

Aquest certificat indicarà l'import, les dates i el lloc de l'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i si es van portar amb normalitat a bon terme; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Aquest certificat no podrà coincidir amb el certificat que es refereixi a les mateixes obres que es presentat com a criteri de puntuació del Cap d'Obra, si és el cas

S'entendrà que una obra és de la mateixa o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte si encaixa en els 4 primers dígits de:

- 45210000-2 Treballs de construcció d'immobles

- **Per empreses d'antiguitat inferior a 5 anys:**

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent per aquesta la que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'ha d'acreditar presentant les dues declaracions següents:

- Declaració en què s'indiqui la maquinària, el material i l'equip tècnic del qual es disposa per a l'execució de les obres.
- Declaració en què s'indiqui el personal tècnic o els organismes tècnics, tant si estan integrats en l'empresa com si no, dels quals aquesta disposi per a l'execució de les obres.

16. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Per la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta, s'ha d'atendre als criteris d'adjudicació següents:

Criteris automàtics, puntuació màxima de **100 punts**:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Termini de garantia del conjunt de les obres..... | màxim 5 punts |
| 2. Oferta econòmica..... | màxim 15 punts |
| 3. Direcció d'obres | màxim 30 punts |
| 4. Millores d'execució | màxim 50 punts |

Criteris avaluables de forma automàtica (fins a 100 punts)

Criteri 1.- La proposta de termini de garantia del conjunt de les obres per a elements constructius i/o de les instal·lacions i d'acabat(fins a 5 punts)

Per tal de no donar lloc a dubtes interpretatius, s'haurà d'indicar el termini total de garantia proposat inclòs la garantia mínima establerta en 1 any, per a elements constructius, i/o de les instal·lacions i d'acabat.

Es puntuarà segons el següent barem:

- 1 punt per any natural de termini de garantia, fins a un màxim de 5 punts. Ofertes amb terminis superiors 6 anys (1 any de garantia mínima més 5 de complementària) es valoraran directament amb 5 punts.

Justificació del Criteri de valoració:

D'acord amb els articles 145 i 146 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), els criteris d'adjudicació han de tenir una vinculació directa amb l'objecte del contracte i permetre identificar l'oferta amb la millor relació qualitat-preu. També poden valorar aspectes que aportin valor afegit a l'execució o al resultat del contracte, sempre que siguin avaluables de forma automàtica, objectiva i verificable.

En aquest sentit, s'inclou com a criteri de valoració automàtic la proposta de termini total de garantia per a elements constructius i/o de les instal·lacions i d'acabat, amb un màxim de 5 punts, per tal d'incentivar que les empreses licitadores assumeixin un compromís més gran respecte a la durabilitat, fiabilitat i qualitat tècnica dels treballs executats.

Aquest criteri es vincula de manera directa amb l'objecte del contracte, atès que afecta la fase posterior a l'execució i permet valorar el compromís del contractista respecte a la conservació,

solidesa i funcionament adequat de l'obra executada durant un període prolongat. Un termini de garantia superior al mínim legal estableix un marc de responsabilitat tècnica més ampli per part de l'empresa adjudicatària, la qual cosa pot traduir-se en una execució més curosa i en una menor càrrega futura per part de l'administració contractant.

La proposta de garantia es valora mitjançant un barem clar i objectiu, a raó de 5 punts per any natural de garantia complementària ofert fins a un màxim de 35 punts. Aquest sistema permet la seva avaluació automàtica i sense marge de discrecionalitat, d'acord amb el que preveu l'article 146.2 de la LCSP, assegurant la transparència i igualtat de tracte entre els licitadors.

Per evitar interpretacions errònies, els plecs estableixen expressament que el licitador haurà d'indicar el termini total de garantia proposat, ja inclòs el mínim legal d'un any, la qual cosa facilita la comparació homogènia entre ofertes i evita confusions.

Criteri 2. L'oferta econòmica(fins a 15 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que ofereixi el preu més baix que no sigui anormal que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs), i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$POi = 15 \times \left(1 - \left(\frac{Oi - Oi \text{ min}}{1,4 \times PL} \right) \right)$$

Essent :

- Oi = pressupost de l'oferta econòmica del preu del contracte de l'oferta "i"
- Oi min = pressupost de l'oferta econòmica del preu del contracte de menor import.
- POi: puntuació econòmica de l'oferta "i"
- PL: Pressupost de licitació

En cap cas s'acceptarà cap proposta econòmica que superi el cost de licitació de l'obra.

Criteri 3.- Titulació i experiència del Cap d'Obra (fins a 30 punts)

- El licitador designarà un Cap d'obra que haurà de tenir una assignació temporal del 100% de la jornada a l'obra.

Es justificarà mitjançant la presentació d'un compromís responsable signat pel licitador i el cap d'obra.

- El Cap d'obra designat haurà d'estar en possessió de títol universitari habilitant de la branca de coneixement d'Enginyeria o Arquitectura, i una experiència mínima de 5 anys des de l'expedició del títol.

S'acreditarà mitjançant la presentació del títol universitari i amb el certificat de vida laboral.

- S'atorgaran 15 punts per cada certificat de bona execució aportat pel licitador, on s'acreditin totes les condicions exposades anteriorment en aquest apartat i les següents:
 - Els certificat ha de ser expedit per administracions públiques o entitats privades.
 - El certificat ha d'acreditar que el Cap d'Obra designat per licitador ha treballat com a Cap d'Obra en una obra similar de pressupost o import final executat superior a 287.369,7 euros (IVA inclòs), començada i acabada entre 1 de gener de 2010 i la data de publicació de la licitació.
 - S'entén com a obra similar si correspon als 4 primers dígit de:
 - 45210000-2 Treballs de construcció d'immobles

- En aquest certificat hi constarà: el títol de l'obra, l'entitat promotora, l'empresa constructora, el nom del cap d'obra, el pressupost o import final de les obres, les dates d'inici i final d'obra, i la bona execució de la mateixa.

Justificació del Criteri de valoració:

D'acord amb el que estableixen els articles 145 i 146 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), els criteris d'adjudicació han de tenir vinculació amb l'objecte del contracte i permetre identificar l'oferta amb la millor relació qualitat-preu. A més, els criteris de valoració automàtics, basats en fórmules o paràmetres quantificables, han de ser objectius i transparents.

En aquest marc, s'inclou com a criteri de valoració automàtic la titulació, experiència i historial professional del Cap d'Obra designat pel licitador, amb un màxim de 30 punts, per les raons següents:

Aquest criteri té una vinculació directa amb l'objecte del contracte, atès que la seva finalitat és garantir que l'empresa licitadora proposi un perfil tècnic responsable de l'execució amb el nivell de qualificació i experiència necessaris per a una obra complexa en entorn urbà. La correcta gestió del contracte en termes de qualitat, eficiència i seguretat depèn en gran part de la capacitat tècnica del Cap d'Obra, que ha d'assumir un rol clau en la supervisió, coordinació i execució material dels treballs.

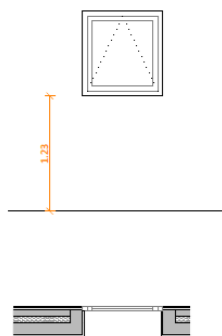
El criteri es fonamenta en paràmetres objectius, mesurables i verificables documentalment, com són la titulació universitària habilitant en Enginyeria o Arquitectura, una experiència mínima de 5 anys des de l'expedició del títol. L'acreditació d'experiència prèvia es realitza mitjançant un certificat de bona execució en obra similar (CPV 45210000-2) de pressupost superior a 287.369,97 € (IVA inclòs), la qual cosa garanteix que el professional proposat ha dirigit obres similars a les del present contracte.

Aquest criteri contribueix a la qualitat global de l'oferta, ja que una direcció d'obra experimentada en contextos urbans sensibles permet anticipar riscos, gestionar millor la coordinació amb els serveis municipals i reduir la probabilitat d'incidències o desviacions en terminis i costos. També afavoreix la seguretat, la bona convivència de l'obra amb l'entorn i una correcta gestió de les afectacions sobre la mobilitat i l'ús de l'espai públic.

L'estructura de valoració 15 punts per cada certificat estableix un sistema totalment automàtic, sense intervenció de valoracions subjectives, basat en l'aportació documental verificable. Això garanteix transparència, igualtat de tracte i seguretat jurídica. A més, l'obligació que el Cap d'Obra estigui assignat al 100 % de la jornada reforça el compromís de l'empresa amb el contracte.

Criteri 4.- Millores d'execució de l'obra(fins a 50 punts)

- **Millora 1:** Substitució de les finestres als vestidors existents.....15 punts
 - Es valorarà la substitució de les 9 finestres de fusta als vestidors existents, de 90x90 cm. de mida aproximada, per noves finestres segons es resumeix tot seguit:



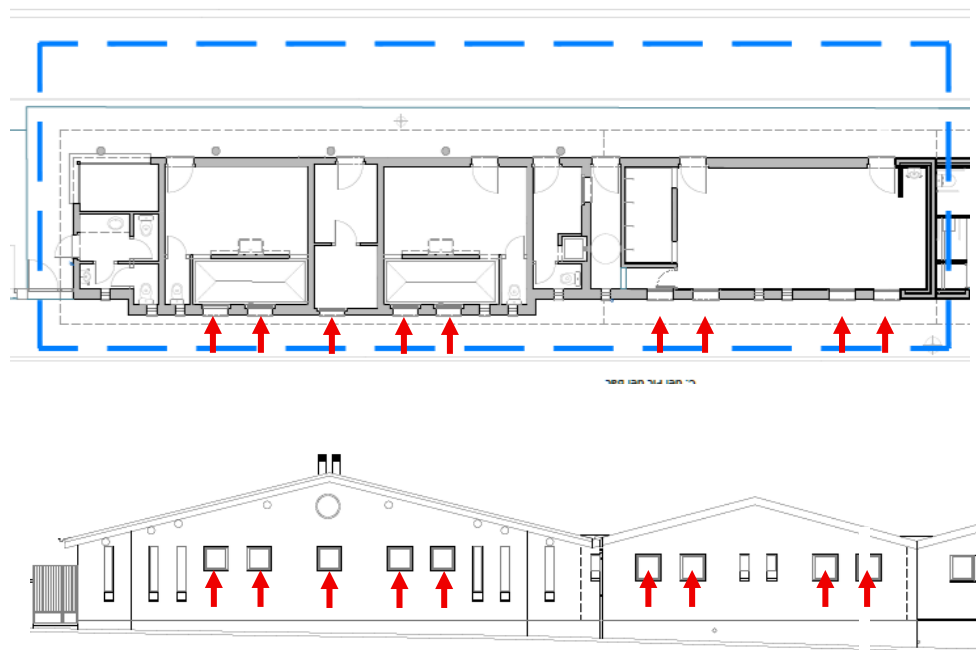
F2: FINESTRA D'UNA FULLA BATENT D'EIX HORIZONTAL, AMB MANETA EXTRAÏBLE. 2 UT.

FUSTERIA D'ALUMINI AMB TRENCAMENT DE PONT TÈRMIC >12 mm (U=1,3W/m²K)

VIDRE DOBLE LAMINAT (3+3/16/3+3) AMB CAPA BAIXA EMISSIVITAT EN CARA 3 (U=1,3 W/m²K) (g=0,38) I BUTIRAL TRANSLÚCID

Les finestres que cal substituir s'indiquen tot seguit:

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: f461b88e-6606-40c0-b4f0-f7a8c8f2f8da



Alçat carrer del Pic del Bac E: 1/150

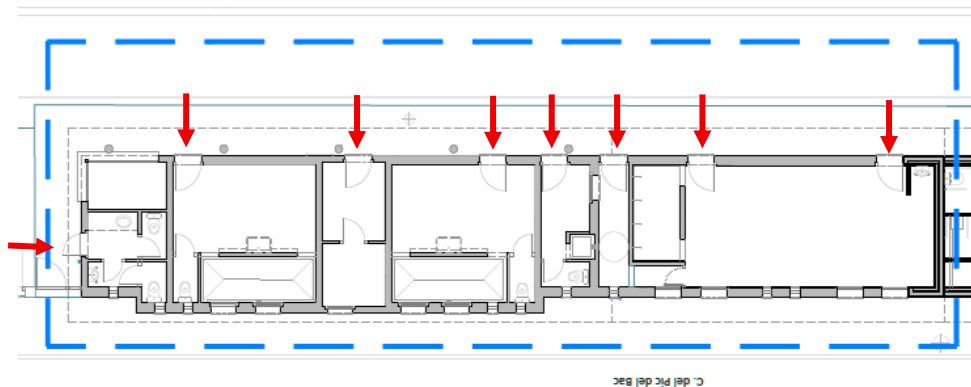
El valor estimat, es resumeix al quadre següent:

Ut.	Descripció	Preu unitari	Ut.	Subtotal	DG+BI	Subtotal	IVA	Total
U	Arrencada de full i basament de finestra amb mitjans manuals i càrrega manual sobre camió o contenidor	19,10	9	171,90	32,66	204,56	42,96	247,52
m3	Transport i disposició controlada dels residus (fusta + vidres). Disposició controlada de residus en dipòsit autoritzat inclòs el cànon sobre la disposició controlada dels residus de la construcció, segons la LLEI 8/2008, de residus barrejats inerts amb una densitat 1,0 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 17 01 07 segons la Llista Europea de Residus (P - 107)	33,68	1,35	45,47	8,64	54,11	11,36	65,47
U	Finestra d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic, col·locada sobre bastiment de base, amb una fulla oscilobatent, per a un buit d'obra aproximat de 90x90 cm, elaborada amb perfils de preu alt, classificació mínima 3 de permeabilitat a l'aire segons UNE-EN 12207, classificació mínima 8A d'estanquitat a l'aigua segons UNE-EN 12208 i classificació mínima C4 de resistència al vent segons UNE-EN 12210, sense persiana + vidre aïllant de lluna de baixa emissivitat de 6 mm de gruix, cambra d'aire de 12 mm i lluna de 3+3 mm de gruix amb 2 butiral de color estàndard de lluna incolor, classe 1(B) 1 segons UNE-EN 12600, col·locat amb perfils conformats de neoprè sobre alumini o PVC	295,60	9	2660,40	505,48	3.165,88	664,83	3.830,71
U	vidre aïllant de lluna de baixa emissivitat de 6 mm de gruix, cambra d'aire de 12 mm i lluna de 3+3 mm de gruix amb 2 butiral de color estàndard de lluna incolor, classe 1(B) 1 segons UNE-EN 12600, col·locat amb perfils conformats de neoprè sobre alumini o PVC	104,60	9	941,40	178,87	1.120,27	235,26	1.355,52
U	Ajudes de paleta per reposició de revestiments interiors i exteriors. Inclou material, mà d'obra i tots els mitjans auxiliars necessaris per deixar l'obra en l'estat	80,00	9	720,00	136,80	856,80	179,93	1.036,73
Total								6.906,94 €

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: f461b88e-6606-40c0-b4f0-f7a8c8f2f8da

Es puntuarà segons el següent barem:

- S'haurà d'acceptar la totalitat de la millora. S'oferiran 15 punts per la substitució de totes les fusteries i 0 punts cas de no acceptar la millora
- **Millora 2:** Substitució de les portes als vestidors existents.....20 punts
 - Es valorarà la substitució de les 8 portes als vestidors existents, segons s'indica:

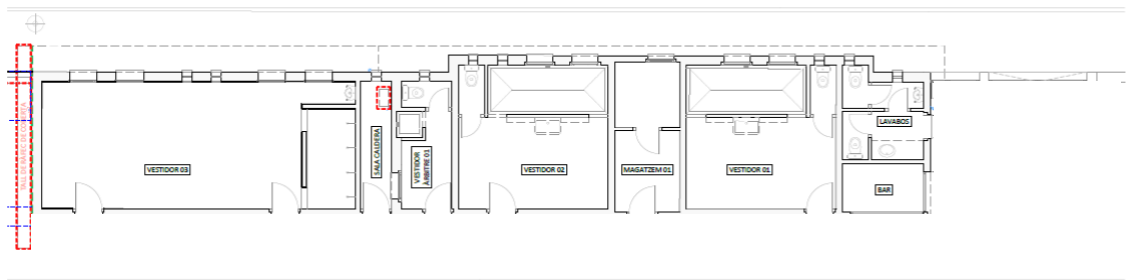


El valor estimat, es resumeix al quadre següent:

Ut.	Descripció	Preu unitari	Ut.	Subtotal	DG+BI	Subtotal	IVA	Total
U	Arrencada de porta existent, inclòs bastiment, amb mitjans manuals i càrrega manual sobre camió o contenidor.	12,99	8	103,92	19,74	123,66	25,97	149,63
m3	Transport i disposició controlada dels residus (portes + runes generades). Disposició controlada de residus en dipòsit autoritzat inclòs el cànon sobre la disposició controlada dels residus de la construcció, segons la LLEI 8/2008, de residus barrejats inerts amb una densitat 1,0 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 17 01 07 segons la Llista Europea de Residus (P - 107)	53,68	8	429,44	81,59	511,03	107,32	618,35
U	Tancament exterior practicable per a un buit d'obra aproximat de 90x215 cm, amb porta d'alumini lacat amb una fulla batent i perfils de preu alt, apte per a intempèrie i amb trencament de pont tèrmic, inclòs bastiment de base de tub d'acer galvanitzat.	464,90	8	3.719,20	706,65	4.425,85	929,43	5.355,28
U	Pany de seguretat i maneta exterior. Tot col·locat	100,84	8	806,72	153,28	960,00	201,60	1.161,60
U	Ajudes de paleta per col·locació i reposició de revestiments interiors i exteriors. Inclou material, mà d'obra i tots els mitjans auxiliars necessaris per deixar l'obra en condicions òptimes	190,00	8	1.520,00	288,80	1.808,80	379,85	2.188,65
Total								9.473,51 €

Es puntuarà segons el següent barem:

- S'haurà d'acceptar la totalitat de la millora. S'oferiran 20 punts per la substitució de totes les portes i 0 punts cas de no acceptar la millora
- **Millora 3:** Millora del paviment existents.....15 punts
 - Es valorarà la reparació del paviment indicat amb disposició de resines antilliscants per exteriors.



Tram de paviment a reparar

El valor estimat, es resumeix al quadre següent:

Ut.	Descripció	Preu unitari	m2	Subtotal	DG+BI	Subtotal	IVA	Total
m2	Neteja amb aigua a pressió	1,00	90	90,00	17,10	107,10	22,49	129,59
m2	Reparació del paviment en tram d'accés a vestidors existents. Segellat de fissures en paviment de formigó de zona esportiva, amb sanejat dels llavis, neteja de la fissura amb aire a pressió, i aplicació de massilla de poliuretà amb una pistola d'injecció manual. Inclou de reposició de trams malmesos amb formigó per reparacions, inclòs el pont d'unió.	32,03	90	2.882,70	547,71	3.430,41	720,39	4.150,80
U	Pintat de paviment de formigó amb 2 capes de resina antilliscant incolora, per exteriors. Inclou imprimació prèvia, segons s'escaigui i la preparació necessària de la base	19,69	90	1.772,10	336,70	2.108,80	443,85	2.551,65
Total								6.832,04 €

Es puntuarà segons el següent barem:

- S'haurà d'acceptar la totalitat de la millora. S'oferiran 15 punts per la substitució de totes les portes i 0 punts cas de no acceptar la millora

Justificació del Criteri de valoració de les millores:

D'acord amb el que estableixen els articles 145 i 146 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), els criteris d'adjudicació han de tenir vinculació amb l'objecte del contracte i permetre identificar l'oferta amb la millor relació qualitat-preu. A més, els criteris de valoració automàtics, basats en fórmules o paràmetres quantificables, han de ser objectius i transparents.

En aquest marc, s'inclou com a criteri de valoració automàtic la inclusió de millores als vestidors existents, amb un màxim de 50 punts, per les raons següents:

Aquest criteri té una vinculació directa amb l'objecte del contracte, atès que la seva finalitat és millorar les condicions existents als vestidors en termes de qualitat, eficiència energètica i sostenibilitat, en la línia del projecte aprovat, que en renova les instal·lacions amb la mateixa finalitat.

El criteri es fonamenta en paràmetres objectius, mesurables i verificables documentalment, com és la substitució de les fusteries/vidre existents per noves de millors característiques tècniques, que s'acreditaran amb els certificats/fitxes tècniques pertinents

16.SISTEMA DE CàLCUL PER A LES BAIXES DESPROPORCIONADES

Es consideraran, en principi, desproporcionades o temeràries les ofertes que es trobin en els supòsits de l'article 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

17.MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP i la resta de normativa aplicable.

D'acord amb l'article 204, en aquest plec es preveu una modificació del 20% del VE per les següents causes:

Supòsit	Causa	Modificació
1	Possibles patologies en l'edificació existent o d'infraestructures no visibles i descobertes en fase d'execució de les obres.	Ajustos en instal·lacions, serveis o elements constructius.
2	Derivada de la geologia del sòl i desajustos respecte l'estudi geotècnic i/o previsions de projecte, en l'obertura de fonaments.	
3	Possibles instal·lacions existents en mal estat o amb patologies no aparents visualment i descobertes en fase d'execució de les obres.	

La modificació no podrà no podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte

18.GARANTIES

I.- Termini de garantia de l'obra: El termini de garantia començarà a comptar des de la data de la recepció de l'obra. El termini s'estableix en un mínim d'un any o el termini proposat per l'adjudicatari de la licitació si fos superior.

II.- Garantia definitiva: 5% del preu d'adjudicació IVA exclòs.

19. PROGRAMA DE TREBALL.

El contractista està obligat a presentar, per a la seva aprovació, en el termini màxim de 20 dies naturals a comptar des del dia següent a la data de formalització del contracte, un programa de desenvolupament dels treballs necessaris per realitzar les obres adjudicades i els terminis d'execució de les diferents fases del programa.

Aquest programa de treball es planificarà a partir d'una data acordada de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig i es tindran en compte actes o celebracions que es puguin dur a terme a la zona per tal d'ajustar els terminis parcials i mantenint el termini total màxim o el proposat per part de l'empresa adjudicatària.

En qualsevol cas, aquest programa es presentarà amb anterioritat a l'acta de comprovació del replanteig o l'acta d'inici de les obres.

20.PLA DE SEGURETAT I SALUT

En aplicació de l'estudi de seguretat i salut o, si escau, de l'estudi bàsic, segons sigui procedent, de conformitat amb el que estableix l'article 4 del RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció, el contractista elaborarà un pla de seguretat i salut en el treball en el qual s'analitzin, estudiïn, desenvolupin i complementin les previsions contingudes en l'estudi o estudi bàsic, en funció del seu propi sistema d'execució de l'obra.

El pla de seguretat i salut s'haurà de presentar pel contractista en el termini de 20 dies naturals següents a la data de notificació de l'adjudicació i, en tot cas, abans de l'inici de les obres, per a la seva aprovació per l'òrgan de contractació, amb el previ informe del coordinador en matèria de seguretat i salut designat per l'obra, o si escau, la direcció facultativa.

21.ASSEGURANCES

El contractista, estarà obligat a subscriure, al seu càrrec i tenir vigent en tot moment la corresponent assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els possibles danys i perjudicis que es causen com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, de conformitat amb l'article 196 de la LCSP.

A l'efecte, caldrà el compromís exprés de constitució, renovació o pròrroga de la pòlissa d'assegurança d'indemnització de riscos professionals, per un import no inferior a 500.000 euros.

22.SUBCONTRACTACIÓ

De conformitat amb l'article 215.2 de la LCSP, en cap cas s'admet la subcontractació de la totalitat de la prestació principal del contracte.

En totes les subcontractacions el contractista haurà de preveure mecanismes per assegurar que els subcontractistes compleixen amb el principi de no causar un perjudici significatiu als sis objectius mediambientals en el sentit de l'article 17 del Reglament (UE) 2020/852 del Parlament Europeu i del Consell, de 18 de juny de 2020, relatiu a l'establiment d'un marc per facilitar les inversions sostenibles i pel que es modifica el Reglament (UE) 2019/2088.

La subcontractació queda regulada per l'article 215 de la LCSP, la Llei 32/2006 de 18 d'octubre reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció i la seva normativa de desplegament, en els següents termes que resulten d'aplicació:

1. El contractista pot concertar amb tercers la realització parcial de la prestació tal com s'estableix a l'article 215 de la LCSP amb subjecció al que disposin els plecs, llevat que, de conformitat amb el que estableixen les lletres d) i e) de l'apartat 2n d'aquest article, la prestació o una part d'aquesta l'hagi d'executar directament el primer.

2. La subscripció dels subcontractes està sotmesa al compliment dels requisits següents:

- a) Els licitadors han d'indicar a l'oferta la part del contracte que tinguin previst subcontractar, assenyalant el seu import, i el nom i el perfil empresarial, acreditant les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals s'hagi d'encarregar la realització.
- b) El contractista principal ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte principal, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractistes.

En el cas que el subcontractista tingui la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, la comunicació d'aquesta circumstància és suficient per acreditar-ne l'aptitud.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: f461b88e-6606-40c0-b4f0-f7a8c8f2f8da

- c) De conformitat amb el que estableix l'apartat 4 de l'article 75, en els contractes d'obres, els òrgans de contractació poden establir en els plecs que determinades tasques crítiques no puguin ser objecte de subcontractació, les quals les ha d'executar directament el contractista principal.

3. La infracció de les condicions que estableix l'apartat anterior per procedir a la subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud del subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació, té, entre d'altres que preveu aquesta Llei, i en funció de la repercussió en l'execució del contracte, la imposició al contractista d'una penalitat de fins a un 50 per 100 de l'import del subcontracte.

4. Els subcontractistes queden obligats només davant el contractista principal, que assumeix, per tant, la responsabilitat total de l'execució del contracte davant l'Administració, d'acord estrictament amb els plecs de clàusules administratives particulars o document descriptiu, i amb els termes del contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral a què es refereix l'article 201 així com l'obligació a què fa referència el darrer paràgraf de l'apartat 1 de l'article 202 referida al sotmetiment a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. El coneixement que tingui l'Administració dels contractes subscrits o l'autorització que atorgui no alteren la responsabilitat d'exclusiva del contractista principal.

5. En cap cas el contractista pot concertar l'execució parcial del contracte amb persones inhabilitades per contractar d'acord amb l'ordenament jurídic o compreses en algun dels supòsits de l'article 71.

6. El contractista ha d'informar els representants dels treballadors de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

7. Els subcontractes tenen en tot cas naturalesa privada.

8. Sense perjudici del que estableix la disposició addicional cinquanta-unena, els subcontractistes no tenen acció directa davant de l'Administració contractant per les obligacions contraetes amb ells pel contractista com a conseqüència de l'execució del contracte principal i dels subcontractes.

9. El pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores es regeix pel que disposen els articles 216 i 217 de la LCSP i la disposició addicional cinquanta-unena.

10. L'Administració comprovarà el compliment estricte de pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores per part de l'empresa contractista. A aquests efectes, l'empresa contractista haurà d'aportar, quan se li sol·liciti, relació detallada de les empreses subcontractistes o empreses subministradores amb especificació de les condicions relacionades amb el termini de pagament i haurà de presentar el justificant de compliment del pagament en termini. En contractes en què l'import de subcontractació sigui igual o superior al 30% del preu del contracte.

23. OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DEL CONTRACTISTA

El contractista haurà de vetllar i adoptar les mesures pertinents i aquelles indicades per la direcció facultativa de l'obra o pel promotor, a fi i efecte que, cas de ser necessari, es puguin compaginar les obres amb l'activitat esportiva a les instal·lacions amb condicions de seguretat.

24. AVÍS D'ACABAMENT DE L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

El contractista, amb l'antelació de 10 dies, ha de comunicar per escrit a la direcció de l'obra la data prevista per a la terminació o execució del contracte, a efectes que es pugui realitzar la

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat > Tràmits On Line amb el codi: f461b88e-6606-40c0-b4f0-f7a8c8f2f8da

seva recepció. El procediment i terminis per a la tramitació d'aquesta comunicació, la designació de representant per a la recepció i la comunicació a la Intervenció, es regularan pel que estableix l'article 163 del RGLCAP.

25.RECEPCIÓ DE L'OBRA I LIQUIDACIÓ.

Dins del mes següent a la finalització de l'obra, es procedirà, mitjançant acte formal, a la recepció de la mateixa.

En el moment de la recepció de les obres es comprovarà, en particular, el compliment pel contractista de les següents obligacions:

- a) Retirada, prèvia conformitat de l'Administració, de tots els cartells d'obra així com qualsevol altre cartell o senyalització que no formi part de la senyalització definitiva de l'edifici o infraestructura.
- b) Procedir a la neteja de l'immoble, a l'adequació dels acabats de la infraestructura i, si s'escau, de la urbanització objecte de les obres, de tal forma que quedin disposats per a la seva entrada en ús directament, sense necessitat d'una nova actuació de neteja.
- c) El compliment no defectuós del contracte.
- d) El compliment dels criteris d'adjudicació.
- e) El compliment de les condicions d'execució.

La persona contractista, una vegada acabada l'obra i abans de l'acte de la recepció, haurà de lliurar a l'Administració la següent informació:

1. Lliurament de documents identificatius dels elements i materials col·locats pel compliment del control de qualitat de l'obra, i del traspàs d'informació del funcionament de les noves instal·lacions al departament tècnic municipal i als usuaris, amb la identificació amb etiquetes identificatives dels aparells, cablejats i altres elements.
2. Plànols i altres documents necessaris per reflectir exactament l'obra executada (còpia del llibre d'ordres o actes d'obra, si s'escau). Aquests documents es lliuraran en el suport informàtic que a aquest efecte estableixi l'Administració.
3. La documentació relativa al control de qualitat de l'obra, incloses les proves finals i posada en servei de totes les instal·lacions existents en l'obra, inclòs butlletins/certificat d'instal·lació elèctrica, d'aigua i les legalitzacions pertinents de les instal·lacions, segons s'escaigui, inclòs inscripció al RITSIC.
4. Homologacions, certificats, segells i altres garanties dels materials o elements col·locats en obra que ho requereixin o ho posseeixin, desglossant, en document a part, aquells que procedeixen en aplicació de la normativa de protecció contra incendis.
5. Les característiques de màquines, equips i aparells instal·lats amb els certificats de garantia i els manuals d'ús, manteniment i conservació corresponents a les instal·lacions, màquines i equips que s'haguessin instal·lat en l'obra.

26.PENALITATS CONTRACTISTA

Per demora:

L'adjudicatari queda obligat al compliment del termini d'execució del contracte i dels terminis parcials fixats per l'òrgan de contractació

l'Administració podrà optar indistintament per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 € per cada 1.000 € del preu del contracte i per dia de retard, tal com recull l'Art. 193.3 LCSP.

Per incompliments:

A més de les penalitats legalment previstes, es preveu el següent règim sancionador:
Infraccions lleus:

- El retard ocasional, la negligència o descuit en el compliment de les obligacions derivades del contracte, sempre que no causin un detriment important a la prestació que impliqui la seva qualificació com a greu.
- La manca de la consideració o del respecte deguts del contractista o del seu personal envers els usuaris, els companys de treball, els agents de l'autoritat o persones similars.

Infraccions greus:

- L'incompliment de les prescripcions establertes en els plecs que no tinguin la consideració de faltes molt greus.
- La manca de puntualitat reiterada en la prestació.
- El tractament vexatori als ciutadans, excepte que aquest reuneix les característiques per classificar-lo com a molt greu.
- L'incompliment de les ordres dictades per l'autoritat o la direcció facultativa de les obres.
- La comissió de tres faltes lleus en el transcurs de la prestació.

Infraccions molt greus:

Aquestes infraccions poden comportar, a instància del responsable del contracte a banda de la sanció, la decisió de l'òrgan de contractació de resoldre el contracte:

- L'incompliment dels terminis màxims en relació a l'execució de les prestacions.
- La paralització de l'execució de les prestacions objecte del contracte per causa imputable al contractista.
- La falsedat o falsificació de dades corresponents a les activitats desenvolupades.
- Qualsevol conducta constitutiva de delicte.
- Les ofenses verbals o físiques o el tractament vexatori greu als ciutadans.
- L'acumulació o reiteració de tres faltes greus en el transcurs de la prestació
- L'incompliment d'alguna condició especial d'execució

En la tramitació de l'expedient de penalitat es donarà audiència a l'adjudicatària per tal que pugui formular les al·legacions que estimi pertinents i l'òrgan de contractació resoldrà de conformitat amb els informes previs del responsable del contracte instant el procediment.

Independentment dels possibles danys i perjudicis ocasionats, l'Ajuntament d'Olot podrà aplicar les següents penalitats

- Faltes molt greus: 5% de l'import d'adjudicació del contracte Iva exclòs (excepte l'incompliment de la condició especial d'execució que es penalitzarà amb un 10% del preu adjudicació Iva exclòs)
- Faltes greus: 3% de l'import d'adjudicació del contracte Iva exclòs
- Faltes lleus: 1% de l'import d'adjudicació del contracte Iva exclòs

27. CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són causes de resolució del contracte les recollides en els articles 211 i 245 de la LCSP.

Per tot allò exposat,

PROPOSEM

INICIAR l'expedient de contractació mitjançant un procediment obert simplificat, del contracte d'obres de reforma i ampliació de l'edifici de vestidors del camp de futbol municipal de Sant Pere Màrtir d'Olot.

Olot, 21 de setembre de 2026
}

--	--

f461b88e-6606-40c0-b4f0-f7a8c8f2f8da