MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DE CONTRACTACIÓ DE LES OBRES CONTINGUDES AL PROJECTE D'ENDERROC DE L'EDIFICI PISCINA DEL COMPLEX DEL CLUB DE TENNIS DE CASTELLDEFELS, AL CARRER DOCTOR BARRAQUER 32-34, 08860, CASTELLDEFELS

PREÀMBUL

Necessitat i idoneïtat de la contractació

L' Ajuntament té la voluntat de realitzar les obres necessàries per enderrocar l'edifici de la piscina coberta del complex del Club de Tennis, inclosos els vasos de piscina i jacuzzi, vestuaris, sales tècniques, dependències auxiliars i la resta d'elements vinculats al seu funcionament, així com la retirada de les instal·lacions existents i la correcta gestió dels residus generats.

Mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 19 de juny de 2026, i expedient número 2026/12835, es va adjudicar a RUIZ LARREA ARQUITECTURA S.L.P. el servei per a la redacció del projecte d'enderroc i direcció d'obra de l'edifici de la piscina de l'antic Club de Tenis Castelldefels,
(actualment denominat CEM Centre).

En data 30 d'octubre de 2026 la Junta de Govern Local ha aprovat inicialment el POMO "Projecte d'enderroc de l'edifici piscina del Complex del Club de Tennis de Castelldefels" amb un pressupost d'execució per contracta de 814.437,24 euros IVA inclòs, a l'efecte de la seva aprovació.

L' Ajuntament no disposa dels mitjans necessaris, ni tècnics ni d'habilitació legal, per realitzar el conjunt dels treballs que conformen l'objecte del contracte, motiu pel qual és necessari procedir a la seva externalització.

Al tractar-se de l'enderroc d'un edifici propietat de l'Ajuntament de Castelldefels, la competència de l'actuació és municipal.

A. Descripció de l'objecte del contracte

A.1. Objecte del contracte: El present contracte té per objecte l'execució de les obres compreses al "Projecte d'enderroc de l'edifici piscina del Complex del Club de Tennis de Castelldefels" aprovat inicialment en data 30 d'octubre de 2026 per la Junta de Govern Local, pel que l'adjudicació de la present licitació quedarà subjecte a l'aprovació definitiva del mateix.

Codi CPV: 45110000-1

Codi CPA: 45.11.11

A.2. Divisió en lots:

- ○ SI
- ◉ NO

L'objecte del contracte no es divideix en lots atès que es tracta d'una obra ubicada en un únic espai físic i temporal i que, en conseqüència, s'ha de realitzar de forma unitària. El risc per a l'execució correcta del contracte procedeix de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.

A.3. Objectius Desenvolupament Sostenible

L'Ajuntament de Castelldefels, referma el seu compromís de subscriure els reptes plantejats per Nacions Unides amb l'horitzó de 2030. Per aquest motiu, les accions recollides en el present contracte responen als Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) següents:



Objectiu 11. Aconseguir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilients i sostenibles

B. <u>Dades econòmiques</u>

B.1. Determinació del preu:

- ○ A tant alçat
- ◉ Preus unitaris i presupost màxim

B.2. Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul:

El **valor estimat (VE) del contracte** és de **875.015,21 euros**, **sense incloure IVA**, i tenint en compte les eventuals pròrrogues i modificacions del contracte, en el seu cas, amb el desglossament següent:

	Pressupost de licitació	**Modificacions previstes (20%)**	**Possibles variacions d'amidaments que no esdevinguin modificació del contracte (Màxim 10%)**	**Valor estimat del contracte**
Durada del contracte: 128 dies	673.088,63€	134.617,72€	67.308,86€	875.015,21€
TOTAL				

B.3. Pressupost base de licitació:

1. El pressupost base de licitació és de 814.437,24 euros, IVA inclòs, amb el desglossament

següent: 673.088,63 euros, pressupost net i 141.348,61 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21%.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix la quantia del pressupost net l'oferta serà exclosa.

C. Existència de crèdit

C.1. Aplicació pressupostària:

La despesa es de tramitació anticipada i anirà a càrrec del pressupost de l'Ajuntament a les aplicacions de despesa que s'indiquen subordinat al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos en els termes de l'article 174 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de las Hisendes Locals pels imports i en les aplicacions pressupostàries següents:

Lot	Aplicació	Projecte	Import (IVA inclòs)
ÚNIC	31/9200/62200/AREA23-2025	INV_APT_0293	273.621,00 €
	31/9200/62200/AREA23	INV_APT_0293	540.816,24 €

C.2. Expedient d'abast pluriennal: No

Anualitat	Preu	IVA	Import total
2027	673.088,63	141.348,61	814.437,24
Total	**673.088,63**	**141.348,61**	**814.437,24**

D. Termini d'execució

- El termini màxim d'execució del contracte serà de 128 dies hàbils, a comptar des de la data de signatura de l'acta de replanteig.

- L'acta de comprovació del replanteig s'haurà de signar en un termini no superior a un mes a comptar des de la data de signatura del contracte.

- Observacions: El dia de signatura de l'acta de comprovació del replanteig l'empresa adjudicatària haurà de presentar un planning d'obra detallat, amb especificació de les dates previstes per a la realització de la totalitat de tasques necessàries per a l'execució del contracte i amb el detall dels mitjans materials i personals necessaris per a cadascuna d'aquestes tasques. Els terminis descrits en aquest planning han de ser coherents amb el termini màxim d'execució d'obra definit en aquest apartat.

  En tot cas, l'empresa ha de tenir present la possibilitat de coincidència total o parcial de l'execució dels treballs amb el funcionament de les pistes de tenis i pàdel exteriors del Complex Esportiu Municipal Centre, havent-se d'adequar en tot moment a les necessitats d'utilització dels diferents espais del recinte i sense tenir dret a indemnització per la reducció en els rendiments del treball conseqüència d'aquesta circumstància.

E. Variants

Elements:

○ SI Anys:

◉ NO

Condicions:

○ SI Anys:

◉ NO

F. <u>Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació del contracte</u>

Tramitació:

◉ Ordinària

○ Urgent (necessària declaració d'urgència per l'òrgan de contractació)

Procediment:

○ Obert

○ Obert amb contractació reservada

○ Obert harmonitzat

◉ Obert simplificat

Tramitació electrònica: Sí

G. <u>Solvència i classificació empresarial</u>

G.1. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica o professional:

Classificació empresarial

En el present contracte s'exigeix la classificació que s'indica a continuació als efectes d'acreditar la solvència econòmica i financera i professional o tècnica:

GRUP/S: C
SUBGRUP/S: 1
CATEGORIA: 4

G.2. Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

◉ SI

○ NO

Les empreses licitadores o candidates han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials següents:

- 1 Persona amb titulació de grau en arquitectura tècnica i edificació, enginyeria de l'edificació, arquitectura tècnica o aparellador/-a
- 1 Persona amb funcions de cap d'obra (s'admetrà que la persona titulada dugui a terme aquestes funcions)

Les condicions i requisits establerts en aquest compromís te caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització o de resolució contractual.
Aquest compromís s'haurà de fer constar d'acord amb l'**Annex I.**

H <u>Comitè d'experts:</u>

○ SI

◉ NO

I <u>Criteris d'adjudicació</u>

1) Criteris avaluables mitjançant judicis de valor: NO APLICA

1.1.

1.2.

2) Criteris quantificables de forma automàtica: fins a 100 punts

2.1. Oferta econòmica (100 punts):

L'oferta econòmica, iva exclòs, s'haurà de presentar complint amb el format i les especificacions definides al Plec de clàusules administratives particulars.

La puntuació d'aquest criteri es calcularà d'acord a la següent fórmula matemàtica:

Pi = P x (B/I)
Essent:
Pi: Puntuació obtinguda per cada licitador
P: Puntuació màxima
B: Oferta més econòmica
I: Oferta que es valora

Justificació de la fórmula seleccionada: *S'ha escollit una fórmula proporcional inversa atès que dona compliment al principi de proporcionalitat.*
Així mateix, el projecte d'obra ja ha determinat la qualitat dels treballs a realitzar, per tant, s'ha escollit com a criteri principal d'adjudicació el preu d'execució de la obra, per tal d'adjudicar a la oferta més econòmica.

J <u>Criteris per a la determinació de l'existència d'ofertes anormalment baixes.</u>

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormals o temeraris 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 que l'oferta és anormal si compleix el criteri següent:

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

b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi el criteri següent:

1. *Que l'oferta econòmica sigui un 20% més baixa que l'altra oferta presentada.*

c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi el criteri següent:

1. *Que l'oferta econòmica sigui un 20% més baixa que de la mitjana aritmètica de totes les ofertes presentades.*

K. <u>Altra documentació a presentar per les empreses licitadores o per les empreses proposades com adjudicatàries</u>:

(•) SI

En cas afirmatiu, indicar la documentació que cal aportar: L'empresa adjudicatària haurà de subscriure una pòlissa d'assegurança que cobreixi la seva responsabilitat civil durant el període de duració de l'obra, amb un capital mínim assegurat de 600.000,00€.

( ) NO

L. <u>Garantia definitiva</u>

(•) SI

Import: Ateses les característiques del contracte no s'exigeix garantia provisional. No obstant, el contractista que resulti adjudicatari haurà de dipositar una garantia definitiva equivalent al 5% del preu d'adjudicació, iva exclòs.

( ) NO

Motius:

M. <u>Condicions especials d'execució</u>

- Clàusula mediambiental relacionada amb la reducció de les emissions de gasos productors de l'efecte hivernacle:

  L'empresa adjudicatària haurà de presentar, abans de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, una planificació de mesures a executar durant la realització de l'objecte del contracte encaminades a la reducció de l'emissió de gasos relacionats amb l'efecte hivernacle.

  Aquestes actuacions hauran de quantificar la reducció prevista d'aquestes emissions i ser efectivament aplicades durant l'execució de l'obra.

  L'aplicació d'aquestes mesures haurà de repercutir en una reducció mínima del 5% de les emissions previsibles associades a l'execució del contracte.

  L'incompliment d'aquesta clàusula serà considerada com a falta lleu.

- Durant tot el període d'execució del contracte, l'empresa contractista està obligada a no minorar unilateralment les condicions de treball, en matèria de jornada i salari, i en termes actualitzats, que correspongui en cada moment als treballadors adscrits al contracte en funció del conveni col·lectiu que resulti d'aplicació al presentar-se l'oferta, a no ser que sigui acord explícit entre l'empresa i la representació dels treballadors, així com a incorporar qualsevol millora sobre la legislació laboral bàsica aplicable. L'adjudicatari/a haurà de presentar declaració responsable del compliment d'aquesta obligació (segons model **Annex VII**).

- A la finalització de l'obra, l'empresa adjudicatària té l'obligació de presentar el projecte de les obres executades o projecte "As-Built". El seu contingut mínim serà el següent:

- Memòria amb les dades principals de l'obra executada: emplaçament, agents participants, descripció de la situació prèvia, descripció dels treballs que s'han fet finalment, quins serveis s'han afectat, etc. La memòria inclourà els següents annexes:
- Reportatge fotogràfic.
- Llistat de materials emprats amb dades de proveïdors/industrials (persona de contacte, telèfon, mail, adreça,...).
- Control de qualitat efectuat (fitxes tècniques, assaigs, etc).
- Si hi ha algun element que ha requerit d'algun recàlcul en fase d'obra, caldrà aportar-lo.
- Gestió dels residus realitzada.
- Legalització de les instal·lacions sotmeses a normativa de seguretat industrial.
- Actes de replanteig, ocupació (si procedeix) i recepció de les obres.
- Plànols de l'obra acabada: Seccions, detalls d'urbanització i de serveis, plantes amb serveis i instal·lacions executats acotats en planta i fondària, estructures, etc, d'acord amb l'estructura de plànols, format i codificació facilitada per l'Ajuntament.

- Així mateix, l'empresa adjudicatària s'haurà de fer càrrec del subministrament, instal·lació i posterior retirada del cartell informatiu de les obres, segons el disseny i mides facilitat pel Departament de Comunicació de l'Ajuntament. El cartell d'obres haurà d'estar instal·lat en la ubicació que determinin els Serveis Tècnics Municipals en un termini no superior a 1 setmana, des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

N. <u>Pagament i presentació de factures</u>

El pagament de les obres es durà a terme mitjançant:

○ Una única factura, a la finalització de la prestació, expedida pel contractista i conformada pel responsable del contracte

◉ Als efectes de pagament, el director facultatiu expedirà mensualment, en els primers deu dies següents al mes que corresponguin, certificacions que comprenguin l'obra executada durant aquell període de temps, els abonaments dels quals tenen el concepte de pagaments a compte subjectes a les rectificacions i variacions que es produeixin en la medició final i sense suposar en forma alguna, aprovació i recepció de les obres que comprenen

○ Altres opcions

L'empresa contractista ha d'incloure, en la/es factura/es que presenti, les següents dades especificades en el present plec:

- Núm. AD
- Departament destinatari
- Mes descriptiu de les obres prestat que es factura
- Qualsevol altre que indiqui el Departament corresponent

O. <u>Modificacions del contracte previstes</u>

◉ SI

Fins a un màxim del 20%

○ NO

Els supòsits que donaran lloc a la modificació prevista són:

- Circumstàncies que facin necessari noves unitats d'obres no contemplades al

projecte.

- Prestacions addicionals necessàries, com pot ser l'execució d'obres complementàries imprescindibles que no poden separar-se tècnica o econòmicament del contracte principal.

Atès que es tracta d'una obra de demolició d'una edificació de la qual es desconeixen les preexistències en el seu subsòl, i sense perjudici de la bona qualitat del projecte tècnic que defineix les obres a realitzar, s'ha de preveure la possibilitat de que, durant la realització de les obres, sorgeixin necessitats de treballs no previstos en el projecte i imprescindibles per a la bona finalització de les mateixes.

Per aquest motiu s'ha de preveure una modificació màxima del contracte del 20% del seu import.

En el cas que fos necessari, aquesta modificació s'haurà de tramitar conjuntament amb la corresponent acta de preus contradictoris expedida per la Direcció Facultativa de l'obra.

Increment d'unitats fins a un 10%

☒ Sí, fins a un màxim del 10%

☐ No

P. <u>Subcontractació</u>

◉ SI

Fins a un màxim del 80%

○ NO

Part del contracte no subjecte a subcontractació i motivació:

La subcontractació no podrà realitzar-se per a l'execució de les tasques nuclears de l'obra, com són els treballs de ram de paleta dels diferents espais dins l'àmbit de l'obra.

Motivació: La limitació es justifica per la necessitat de garantir la correcta execució de les unitats d'obra principals que fonamenten la classificació empresarial exigida i assegurar l'aportació efectiva dels mitjans tècnics i organitzatius propis del contractista adjudicatari

El personal que realitzi les obres haurà de pertànyer a la plantilla de l'empresa adjudicatària. Ateses les característiques i qualitats que han estat objecte de valoració i consideració determinant per a l'adjudicació de la millor relació qualitat preu del contracte, no es permet la subcontractació.

Q. <u>Subrogació del personal</u>

En el present contracte es preveu la subrogació del personal:

No

R. <u>Revisió de preus</u>

○ SI

◉ NO

S. Termini de garantia

- A partir de la data de recepció del contracte el contracte, començarà a córrer el termini de garantia, que serà mínim d'1 any , tot d'acord amb la regulació de l'article 210.3 LCSP.

- Durant aquest període l'empresa adjudicatària haurà de fer-se càrrec de totes aquelles reparacions i/o accions correctores d'avaries, patologies o problemes de funcionament en qualsevol dels elements que conformen l'objecte del contracte i que estiguin provocats per una mala execució dels treballs o una insuficient qualitat dels materials o productes emprats.

T. Penalitats

El contractista queda obligat al compliment del termini d'execució total del contracte en els termes previstos en el Plec, així com els terminis parcials si s'han establert en el Programa de treball.

Es consideraran infraccions a efectes contractuals, totes les actuacions i omissions del contractista tipificades com segueixen i que comportin un perjudici o una pèrdua en relació a les exigències especificades en aquest plec i en la documentació tècnica.

Els incompliments defectuosos i els incompliments de les obligacions contractuals imputables al contractista durant la vigència del contracte són classificades com a infraccions molt greus, greus i lleus.

a) Infraccions molt greus:

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte

- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.

- L'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral s establertes pel dret de La Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o per les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculen l'Estat i en particular dels establerts a l'annex V del la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

- Impedir o dificultar les tasques de supervisió i control del servei per part del responsable del contracte, o bé realitzar accions que posin en risc l'interès públic.

- Realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).

- L'aplicació greu i dolosa, per part del contractista, de condicions salarials inferiors a les derivades de conveni col·lectiu sectorial aplicable als treballadors que estiguin participant en la prestació.

- Reincidència en la comissió de tres faltes greus

b) Infraccions greus:

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.

- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.

- No observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.

- Desobediència en les indicacions efectuades pel responsable del contracte en relació a la prestació.

- No posar en coneixement del responsable del contracte prèviament a la celebració de qualsevol acte de publicitat o difusió de l'empresa adjudicatària relativa a l'objecte d'aquest contracte.

- No respectar els acords i les normes de confidencialitat.

- No col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

- Incompliment de les condicions especials d'execució per part del contractista o subcontractista establertes a **l'apartat M del Quadre de característiques**.

- Incomplir les millores ofertades en la proposició presentada i acceptades per l'òrgan de contractació. *(si hi ha millores als criteris d'adjudicació)*

- L'impagament de fins a dues mensualitats, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la prestació.

- L'aplicació, per part del contractista, de condicions salarials inferiors a les derivades de conveni col·lectiu sectorial aplicable als treballadors que estiguin participant en la prestació.

- Reincidència en la comissió de tres faltes lleus.

c) Infraccions lleus:

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la

normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.

- No comunicar immediatament al responsable del contracte les deficiències o irregularitats en la prestació del servei.

- Incorreccions repetitives en la facturació per part del contractista.

- Els retards reiterats en el pagament, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la prestació.

- Aquells incompliments no previstos anteriorment i que suposin l'incompliment de les obligacions o condicions establertes en aquest plec o el plec de prescripcions tècniques.

Penalitats contractuals

La comissió d'infraccions contractuals per part de l'empresa adjudicatària comportarà, previ procediment de penalitats instruït a l'efecte, la imposició de les següents penalitats contractuals:

a) **Per infraccions molt greus**:

- Multes que poden anar fins a un 10% del preu de contracte, i possibilitat de resolució del contracte

b) **Per infraccions greus**:

- Multes que poden arribar fins a un 6% del preu de contracte.

c) **Per infraccions lleus**:

- Comminació o amonestació quan es tracti de la primera vegada i multes que poden arribar fins a un 3% del preu del contracte per les consecutives.

Per a la imposició de la multa corresponent, l'òrgan de contractació tindrà en consideració els següents criteris de graduació:

- La gravetat de la infracció comesa
- La importància econòmica
- L'existència d'intencionalitat
- La naturalesa i grau dels perjudicis ocasionats
- La reincidència, per incórrer, en el termini d'un any, en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa
- El nombre d'avisos previs realitzats pel responsable del contracte
- El benefici obtingut pel contractista

Penalitats per demora

Quan el contractista, per causes a ell imputables, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració podrà optar per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitzacions diàries de 325 euros diaris per a les faltes lleus, 650 euros diaris per a les faltes greus i 1.300 euros diaris per a les faltes molt greus, tot d'acord amb la previsió de l'article 193.3 LCSP.

- Serà falta lleu la superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un màxim de 14 dies naturals.
- Serà falta greu la superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un període d'entre 15 dies naturals i 1 mes.
- Serà falta molt greu la superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un període superior a 1 mes.

U. <u>Responsable del contracte</u>

Persona responsable del contracte: El Director Facultatiu, designat per RUIZ LARREA ARQUITECTURA S.L.P.

Responsable de la coordinació empresarial: El Coordinador de Seguretat i Salut de l'obra, designat per RUIZ LARREA ARQUITECTURA S.L.P..

Responsable del seguiment del contracte: Sra. Núria Vila San Celestino, arquitecta tècnica municipal.

Regidora del qual depèn: Sr. Ramon Escolá Marco, Regidor delegat d'Urbanisme i Obres, Llicències i Disciplina Urbanística, Planejament, Gestió i Urbanitzacions.

Càrrec: Cap UI de Projectes d'Obres i Edificis Municipals