



INFORME JUSTIFICATIU DE LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE REMODELACIÓ PARCIAL DEL CEM MAR BELLA, SITUAT AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ SOSTENIBLE

Pels motius que tot seguit s'exposen es fa necessària per aquest Ajuntament la contractació de les *OBRES DE REMODELACIÓ PARCIAL DEL CEM MAR BELLA*, per un import total de **1.104.109,42 € euros**, IVA del 21% inclòs.

Codi CPV: 45212290-5. *Reparación y mantenimiento de instalaciones deportivas*

1.- Motivació

Des de l'IBE es considera oportú i necessari la remodelació parcial del CEM Mar Bella, concretament dels vestidors d'equips, de grups, d'abonats, d'àrbitres i de treballadors i dels tres passadissos d'accés (general, de servei i de pistes), amb l'objectiu de resoldre les mancances pel que fa a la seva distribució, usos i recorreguts i, alhora, adequar els elements tècnics i funcionals que ja han arribat al final de la seva vida útil. D'aquesta manera es busca millorar el servei i la resposta a la demanda de nous usos.

2.- Insuficiència de mitjans

L'Institut Barcelona Esport no disposa dels mitjans personals i materials per a la realització de l'esmentat contracte, vist l'especificitat del mateix, per la qual cosa considera adient la contractació d'una empresa externa per a l'execució dels treballs descrits.

3.- Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és la remodelació parcial del CEM Mar Bella, concretament de l'àmbit dels vestidors del pavelló, que s'organitzen en franges que agrupen diferents tipologies de vestidors per mitjà de tres passadissos d'accés, seguint el procediment detallat en el projecte adjunt i que inclou treballs de remodelació i millora a:

- Passadís general: àmbit d'accés principal als diferents vestidors i altres espais.
- Passadís de servei: àmbit d'accés a les zones esportives exteriors del complex i que actualment es troba en desús.
- Passadís de pistes: àmbit d'accés a les pistes interiors del pavelló des dels vestidors.
- Vestidors d'equips: situats entre el passadís central i el passadís de pistes (6ut).

- Vestidors de grups: situats entre el passadís central i el passadís de servei (8ut).
- Vestidors d'abonats: situats al final del passadís central (2ut).
- Vestidors d'àrbitres: situats a l'inici del passadís de pistes (2ut).
- Vestidors de treballadors: en l'àmbit d'auxiliars, per a neteja i manteniment (2ut).

Tot i les millores executades en els sistemes de generació d'ACS, incloent la substitució de les canonades en els traçats generals pel passadís central (ACS, aigua freda, fluxors i recirculació), els vestidors no disposen de sistema de climatització tèrmica (ni calefacció, ni refrigeració). Tampoc disposen de sistema de ventilació mecànica.

Alguns circuits de la instal·lació elèctrica han quedat en desús i convé que siguin retirats per evitar l'acumulació de conductes obsolets. A més, la il·luminació predominant és amb sistema de fluorescent que convé substituir per altres de menor consum i manteniment.

Es tracta d'un projecte de reforma interior dels vestidors del pavelló, amb la intenció de millorar-ne l'aspecte i, sobretot, les prestacions per a ser utilitzats amb seguretat i confort. En aquest sentit, les actuacions a desenvolupar en aquest projecte són:

- Completar la instal·lació d'ACS per prevenir legionel·la.
- Substituir les dutxes per assegurar l'actuació anterior en el punt de consum.
- Completar la instal·lació de climatització (calor).
- Introduir la instal·lació de ventilació mecànica.
- Refer la instal·lació d'electricitat i sistemes d'il·luminació.
- Substituir les fusteries i altres revestiments de fusta, per elements fenòlics.
- Substituir les rajoles existents, millorant-ne l'adherència sobre parament.
- Substituir els paviments i canals de recollida d'aigua en zones de dutxes.
- Substituir els sanitaris i aixetes quan sigui necessari.
- Adequació dels espais auxiliars en zones d'ús pels treballadors (vestidors, office...).
- Adequació d'espais obsolets en nous magatzems.
- Millorar l'accessibilitat dels serveis adaptats.

En l'objecte del contracte s'incorporen les mesures de contractació pública sostenible següents:

- La no realització d'operacions financeres que siguin considerades delictives en paradisos fiscals.
- El criteri que valora el preu del contracte, amb una ponderació del 35% de la puntuació total.
- Es mantindran les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual.
- El pagament del preu a les empreses subcontractades.
- L'acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades.

4.- Documentació tècnica

Atès l'objecte del contracte, la tipologia contractual que correspon és la del contracte **d'obres en la modalitat d'obres de reparació simple, de conservació i manteniment.**

D'acord amb el Protocol de projectes d'obres ordinàries d'edificació d'aquest Ajuntament, es tracta d'obres de nivell III, i per tant, no estan subjectes al procediment de supervisió tècnica de Gerència d'Habitat Urbà ni de la Direcció de Serveis de Llicències i Espai Públic del districte.

El projecte redactat per l'arquitecte Xavier Martín Tost (COTA'2 MIXTURA) s'ajusta a la legalitat urbanística, ambiental i als aspectes relatius a la seguretat i compta amb la justificació del compliment de les normatives vigents que li són d'aplicació en el moment de la seva redacció, tal com es desprèn de l'informe signat pel redactor del projecte i que s'adjunta a l'expedient d'aprovació.

Es considera, doncs, que el contracte que s'ha de tramitar és necessari per al compliment i realització dels fins institucionals assignats a aquest òrgan de contractació. A tal efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretén cobrir i el seu contingut per a satisfer-les es determinen amb precisió a la documentació tècnica que s'acompanya, entre la qual consta, el plec de prescripcions tècniques, concretament: memòria, documentació gràfica, plec de condicions, estudi de seguretat i salut, amidaments i pressupost.

5.- Procediment de licitació

El contracte es subjecta a les regulacions de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i la normativa de desenvolupament i es tipifica com a contracte administratiu d'obres d'acord amb les previsions de l'article 13 de la LCSP.

Per a la tramitació de l'expedient de contractació s'opta per l'elecció del procediment d'adjudicació obert simplificat previst a l'article 159 de la LCSP amb varis criteris d'adjudicació.

6.- Durada del contracte

El termini del contracte començarà a partir de la data següent a la signatura de l'acta d'inici de les obres i finalitzarà dins dels 15 mesos previstos per la seva execució.

7.- Pròrroga

SI NO

8.- Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

D'acord amb la previsió de l'article 101 de la LCSP, el pressupost base de licitació és de **1.104.109,42 euros**, IVA inclòs, amb el desglossament següent:

912.487,12 euros, pressupost net (pressupost d'execució per contracte)

191.622,30 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit (**IVA**) al tipus del **21 %**

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec als pressupostos de l'actuació inversora P.10.6034.02 "Centre Esportiu Municipal Mar Bella. Reforma vestidors" i la partida pressupostària següent:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Pressupost net	% IVA	Import IVA	Import total
2025	63200	34211	0004	182.497,42 €	21	38.324,46 €	220.821,88 €
2026	63200	34211	0004	729.989,70 €	21	153.297,84 €	883.287,54 €
				912.487,12 €	21	191.622,30 €	1.104.109,42 €

Pressupost base

1.104.109,42 €

El pressupost net (IVA exclòs) es desglossa de la manera següent:

Costos directes	Import €
Pressupost d'execució material	522.866,93 €
Costos salarials	243.928,97 €
TOTAL Suma costos directes:	766.795,90 €

Costos indirectes	Import€
Despeses generals d'estructura (13%)	99.683,47 €
TOTAL Suma costos indirectes:	99.683,47 €

Benefici industrial (6%)	46.007,75 €
---------------------------------	--------------------

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes+ benefici industrial):	912.487,12 €
--	---------------------

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el banc BEDEC de preus de l'Institut Tecnològic de la Construcció (ITEC).

Aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que hi sigui d'aplicació.

Els costos salarials s'han calculat a partir d'una plantilla de persones treballadores que ha d'executar el contracte amb les següents categories professionals i nombre d'hores, segons s'especifica en el Plec de prescripcions tècniques (PPT):

ESTADÍSTICA DE COMPONENTS			Data: 22/02/24	Pàg.:1			
Màscara: * Tipus: ELEMENT SIMPLE DE MÀ D'OBRA (Ordenació per codi)							
NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	QUANTITAT	IMPORT	%	
1	A01-FEP3	h	Ajudant col·locador	27,71	390,82274	10.829,70	1,45
2	A01-FEP6	h	Ajudant fuster	27,92	4,09500	114,33	0,02
3	A01-FEP9	h	Ajudant pintor	27,71	29,34489	813,15	0,11
4	A01-FEPC	h	Ajudant calefactor	27,66	406,80600	11.252,25	1,51
5	A01-FEPD	h	Ajudant electricista	27,66	502,58628	13.901,54	1,86
6	A01-FEPE	h	Ajudant lampista	27,66	127,00500	3.512,96	0,47
7	A01-FEPH	h	Ajudant muntador	27,71	555,76100	15.400,14	2,06
8	A0D-0007	h	Manobre	26,04	2.381,98942	62.027,00	8,32
9	A0E-000A	h	Manobre especialista	26,93	94,98151	2.557,85	0,34
10	A0F-000B	h	Oficial la	31,20	62,43000	1.947,82	0,26
11	A0F-000C	h	Oficial la calefactor	32,25	407,09500	13.128,81	1,76
12	A0F-000D	h	Oficial la col·locador	31,20	1.215,93900	37.937,30	5,09
13	A0F-000E	h	Oficial la electricista	32,25	537,25828	17.326,58	2,32
14	A0F-000K	h	Oficial la fuster	31,76	81,90000	2.601,14	0,35
15	A0F-000N	h	Oficial la lampista	32,25	285,50000	9.207,38	1,23
16	A0F-000R	h	Oficial la muntador	32,25	556,96100	17.961,99	2,41
17	A0F-000T	h	Oficial la paleta	31,20	355,68976	11.097,52	1,49
18	A0F-000V	h	Oficial la pintor	31,20	293,44890	9.155,61	1,23
19	A0F-0010	h	Oficial la vidrier	30,31	33,30000	1.009,32	0,14
TOTAL:						241.782,39	32,41

REFORMA VESTUARIS PAVELLÓ MAR BELLA

ESTADÍSTICA DE COMPONENTS			Data: 22/02/24	Pàg.:1			
Màscara: * Tipus: ELEMENT SIMPLE DE MÀ D'OBRA (Ordenació per codi)							
NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	QUANTITAT	IMPORT	%	
1	A01-FEPM	h	Ajudant per a seguretat i salut	28,08000	3,00000	84,24000	0,58
2	A0D-0009	h	Manobre per a seguretat i salut	26,39000	60,62500	1.599,89375	11,11
3	A0F-0015	h	Oficial la per a seguretat i salut	31,62000	14,62500	462,44250	3,21
TOTAL:						2.146,57625	14,91

TOTAL: 243.928,97 €

El valor estimat (VE) del contracte és de **1.003.735,83 €**, sense incloure l'IVA. Aquesta xifra inclou l'import total que podria ser retribuït al contractista, incloent possibles pròrrogues i modificats, entre d'altres conceptes, tot d'acord la previsió de l'article 101 LCSP.

Any	VE prestació	VE increment amidaments	SUMA
2025	182.497,42 €	18.249,74 €	200.747,16 €
2026	729.989,70 €	72.998,97 €	802.988,67 €
TOTAL	912.487,12 €	91.248,71 €	1.003.735,83 €

9.- Termini de garantia

El termini de garantia que s'estableix el Plec Administratiu és d'un any a partir de la data de l'acta de recepció de l'obra.

10.- Justificació de la no divisió en lots

El contracte no s'ha dividit en lots pel fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic. L'envergadura d'aquesta obra fa inviable la seva divisió per parts, la qual cosa podria dificultar de manera important la seva eficiència en l'execució per una pluralitat de contractistes diferents. L'obra en si mateixa s'ha d'entendre com una globalitat indivisible dins del marc del present projecte.

11.- Solvència econòmica i tècnica o professional requerida

11.1. Les empreses licitadores o candidates, espanyoles o estrangeres d'Estats que no siguin membres de la Unió Europea, han de disposar de la classificació següent:

GRUP		SUBGRUP		CATEGORIA Actual	
C	Edificacions	6	Paviments i enrajolats	3	De 360.000 € a 840.000 €
J	Instal·lacions mecàniques	4	De fontaneria i sanitaris	3	De 360.000 € a 840.000 €

11.2.- Les empreses licitadores o candidates no espanyoles d'Estats membre de la Unió Europea han d'acreditar, pels mitjans establerts a la clàusula següent, que compleixen amb les condicions mínimes següents:

a) Solvència econòmica i financera

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions ha de tenir un valor superior a 1.000.000 euros.

b) Solvència tècnica

Els licitadors han d'haver realitzat obres del mateix tipus o naturalesa que aquest contracte per import igual o superior a 650.000 euros de volum de negoci en un dels darrers cinc anys.

11.3.- A més de les condicions mínimes de solvència que s'han indicat, els participants hauran de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals següents:

- L'empresa haurà d'acreditar que el personal que exerceixi les funcions de coordinació amb l'Institut Barcelona Esports (Cap d'Obra) tingui, com a mínim, **2 anys**

d'experiència en aquesta funció professional, així com una titulació de tècnic mig o superior en arquitectura o enginyeria, atès que es considera necessari per acreditar la solvència tècnica o professional.

L'experiència s'acreditarà mitjançant la declaració responsable de l'empresa o empreses on es faci constar els anys del Cap d'Obra en aquesta funció professional i la presentació del títol acadèmic corresponent.

- Un/a Encarregat/da d'Obra amb experiència mínima en **1 obra** del mateix tipus o naturalesa que l'objecte del contracte durant els darrers **3 anys**, atès que es considera necessari per la correcta execució de l'obra.

L'experiència s'acreditarà mitjançant la declaració responsable de l'empresa o empreses on es facin constar les obres en que hagi participat l'Encarregat d'Obra.

12.- Proposta de criteris de valoració

Criteris d'adjudicació avaluables per judici de valors (20 punts):

12.1.- Per la presentació d'un Pla d'obres, 20 punts

El licitador proposarà una planificació de l'obra que consideri més adient (tenint en compte els criteris establerts al plec tècnic per aquest apartat i la data de finalització) per a l'execució dels treballs en els que identificaran les activitats, fites, tasques, camí crític, les proves de funcionament i altres activitats que consideri rellevants. També presentarà les interrelacions existents entre elles i la durada de les mateixes, el nombre d'equips, la seva distribució i dedicació per donar compliment als terminis i objectius del projecte.

El licitador també presentarà un diagrama de Gantt on quedin exposades les tasques, terminis, durada de cada feina o capítol d'obra, interdependències i evolució de les feines. Cal que tingui el desglossament mínim establert al plec i amb indicació del camí crític de l'obra.

El licitador presentarà plànols d'implantació a l'obra indicant circulacions, entrades i sortides, ubicació dels vestidors provisionals, zones d'abassegament de materials necessàries, mitjans auxiliars i avenç de l'obra.

L'ofertent proposarà la planificació de l'obra que consideri més adient per a l'execució dels treballs de manera que s'acompleixin els terminis pactats. El licitador haurà de destacar, modificar i afegir aquelles tasques i fites que consideri oportunes per tal de millorar la qualitat, adaptabilitat, minimització de riscos i molèsties i evitar interrupcions i manca de coordinació.

Ponderació de la puntuació:

S'atorgarà la màxima puntuació al pla d'obres que ofereixi contingut coherent respecte al PPT, suficient i de qualitat i que tingui en compte la coordinació, adaptabilitat, minimització de riscos i la gestió de molèsties o interrupcions en tots els àmbits del pla d'obres. El pla d'obres es valorarà des de cinc àrees d'anàlisi:

1. La planificació dels treballs
2. Els equips: nombre, distribució, dedicació
3. Plànols implantació i camí crític
4. Interferències de l'obra amb l'activitat del centre
5. Proves de funcionament

Es valorarà amb un total de 4 punts el contingut coherent i de millora qualitativa de cada una d'aquestes cinc àrees d'anàlisi, 1 punt per cada un dels àmbits (Contingut de qualitat, Coordinació i adaptabilitat per minimització de riscos, molèsties i interrupcions de l'activitat, Contingut suficient i Coherència). La manca de congruència i connexió amb el previst al PPT es valorarà amb 0 punts.

	Contingut de qualitat	Coordinació-adaptabilitat	Contingut suficient	Coherència	
Planificació dels treballs	1	1	1	1	4
Equips: nombre, distribució, dedicació	1	1	1	1	4
Plànols implantació i camí crític	1	1	1	1	4
Interferències obra-activitat centre	1	1	1	1	4
Proves de funcionament	1	1	1	1	4
					20

L'extensió d'aquest document no serà superior a 10 pàgines (5 fulls doble cara) DIN A4, amb una mida de lletra mínim d'11 pts (font arial) i interlineat 1,5. Tots els fulls aniran numerats.

Aquesta documentació inclourà tota aquella informació gràfica que el licitador consideri oportuna, però sense excedir en cap moment l'extensió de 10 pàgines.

Criteris d'adjudicació avaluables automàticament, ordenats per ordre decreixent, segons la ponderació atorgada (80 punts):

12.2.- La ponderació màxima del criteri d'adjudicació del preu ofertat és de 35 punts.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores, la distribució de la puntuació es farà aplicant la

següent fórmula establerta per la Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny:

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

Un diferencial de 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, per sota 15 punts percentuals respecte el pressupost net de licitació.

Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podrà prescindir de l'oferta més baixa i/o de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.

Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podran excloure una o les dues ofertes més cares i/o una o les dues ofertes més baixes sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueix tinguin un diferencial superior al 5%.

S'adopta aquest criteri per tal d'aconseguir una eficient utilització dels fons públics.

12.3.- Per l'ampliació del termini de garantia de l'obra fins a 20 punts.

S'atorgarà 5 punts per cada sis mesos d'ampliació, fins a una màxim de 2 anys, que es sumaran a l'any mínim de garantia que estableix en el Plec Administratiu.

S'adopta aquest criteri per tal de millorar l'execució de les obres i reduir la inversió municipal per defectes d'execució, durant els primers anys posteriors a les obres finalitzades.

12.4.- Per l'experiència del cap d'obra en l'execució d'un mínim d'una obra de reforma en centres esportius que incloguin la reforma de vestidors, amb un import de contracte mínim de 150.000 € sense IVA, per obra, en els cinc darrers anys, fins a 25 punts.

- Per l'execució d'una obra: 5 punts
- Per l'execució de dos o tres obres: 15 punts
- Per l'execució de més de tres obres: 25 punts

La realització d'obres de reforma i rehabilitació en centres esportius i més concretament en els vestidors i zona d'aigües, comporta una dificultat afegida a les obres de rehabilitació en general, ja que les instal·lacions suposen un percentatge de l'obra molt elevat i en conseqüència de dificultat en la seva execució. Cal afegir també, la dificultat que suposa el fet d'haver de seguir donant servei als usuaris del centre al mateix temps que s'executen les obres. Un personal amb aquest grau d'experiència es pot anticipar amb més facilitat a aquestes situacions especials amb les que ens podem trobar per l'especificitat de les obres en qüestió i, per tant, afectarà de manera significativa en una millor execució d'aquestes.

L'experiència s'acreditarà mitjançant la declaració responsable de l'empresa o empreses on es facin constar les obres en que hagi participat el cap d'obra, realitzades en els darrers cinc anys, en centres esportius i, més concretament, en vestidors.

S'adopta aquest criteri per tal de millorar l'experiència del cap d'obra en obres de reforma en centres esportius que incloguin la reforma de vestidors.

13.- Preferència en l'adjudicació en cas d'empat:

Les empreses que tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa vigent.

14.- Obligacions del contractista

Acreditar la contractació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import de **2.000.000,00 €**, que haurà de presentar en el Registre General d'aquest Ajuntament simultàniament amb la formalització del contracte o amb anterioritat.

Comunicar per escrit a l'Ajuntament el/s subcontracte/s que pretengui celebrar, amb indicació de les prestacions a subcontractar, la identitat del/s subcontractista/es i la justificació de la seva aptitud, o en el seu cas classificació, per dur-ne a terme l'execució. Un cop signat/s, haurà d'aportar-lo/s dins dels 15 dies naturals següents a la seva subscripció. L'incompliment d'aquesta obligació pot comportar una penalitat econòmica de fins al 5% del preu del contracte.

15.- Condicions especials d'execució

- Es mantindran les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual.
- S'ha de fer efectiu el pagament a les empreses subcontractades per l'empresa adjudicatària, amb la conseqüent acreditació del pagament a les empreses subcontractades en el termini establert.

16.- Subcontractació

si no

17.- Cessió del contracte

si no

En el present contracte resta prohibida la cessió.

18.- Demora en les prestacions

S'estableix una penalització de 500 €/dia per cada dia de més que s'excedeixi de la data final d'obra prevista.

Aquesta penalització ve justificada per la necessitat de minimitzar l'impacte de les obres sobre els usuaris i garantir que les obres no s'allargaran més enllà del termini màxim establert, atès que aquestes s'executaran simultàniament amb la prestació dels serveis als abonats.

19.- Responsable del contracte

La responsable del contracte és Nuria Vives, arquitecta del Departament de Projectes i Obres de l'Institut Barcelona Esports.