

INFORME JUSTIFICATIU PER A LES OBRES DE REFORMA DE LA SALA DE MÀQUINES A L'EQUIPAMENT MUNICIPAL
CAMP DE FUTBOL DE VALLVIDRERA
AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

001_P2601281

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'execució de les obres descrites al **Projecte Executiu de reforma de la sala de màquines a l'equipament municipal al camp de futbol de Vallvidrera**, consistents en la retirada de les instal·lacions existents de calefacció i aigua calenta sanitària, per estar obsoletes; i la nova instal·lació de caldera amb capacitat suficient per donar servei a totes les usuàries de les instal·lacions, i així proporcionar el confort requerit per normativa.

El Projecte Executiu redactat GRUPO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CAÑAS Y ASOCIADOS SLP conté la descripció i la informació necessària per dur a terme l'actuació.

D'acord amb la previsió de l'article 18 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, aquest contracte té naturalesa de contracte d'obres, i es regirà per les normes d'un contracte d'obres al considerar-se la prestació principal.

D'acord amb l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), l'objecte del contracte no s'ha dividit en lots degut a que el fet de realitzar independentment les diverses tasques objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic, tenint en compte l'abast de les tasques que cal dur a terme.

L'objecte d'aquest contracte no s'ha fraccionat per eludir els procediments de contractació i esdevé una unitat funcional que permet el seu aprofitament individual sense la necessitat de prestacions accessòries o complementaries.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'una obra, d'acord amb la previsió de l'article 13.1.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant **procediment obert simplificat**, d'acord amb l'article 159 de la LCSP.

Classificació CPV: **45330000-9 Treballs de fontaneria**

2.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE FER EL CONTRACTE

El camp de futbol de Vallvidrera és un equipament municipal del Districte de Sarrà – Sant Gervasi, situat al barri de Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes. Acull activitats esportives, específicament futbol, amb gran intensitat d'ús. L'edifici disposa d'un sistema de aigua calenta sanitària i clima per al servei dels vestidors, equips que han quedat obsolets i presenten avaries recurrents, afectant el confort tèrmic dels usuaris.

L'objecte d'aquesta actuació queda definit al **Projecte Executiu de reforma de la sala de màquines a l'equipament municipal C. F. Vallvidrera**. L'actuació es concentra a la sala de màquines de l'edifici i inclou la retirada dels equips existents i la instal·lació d'una nova caldera

d'aigua calenta sanitària de més capacitat, més eficient i sostenible, i control integrat. També es preveuen actuacions complementàries com:

- Desmuntatge de tots els elements i unitats obsoletes (unitat de clima, xemeneia, caldera, unitat de tractament d'aire,...)
- Subministrament i instal·lació de nova caldera, acumulador d'aigua calenta, bomba de recirculació
- Adequació de la sala de màquines i de la porta d'entrada per donar-li amplada de 2,0 m.
- Execució de proves de funcionament, estanquitat i rendiment.
- Formació tècnica i lliurament de documentació final.

Es justifica la necessitat d'aquest contracte per tal de donar el servei necessari d'aigua calenta sanitària als usuaris del camp de futbol.

Tenint en compte el "**Protocol de Tramitació pels districtes dels projectes d'obres ordinàries d'edificació**" per obres de nivell III, no es requereix Informe Tècnic Parcial (ITP) .

És necessari obrir un procés de licitació per contractar les obres indicades definides al "**Projecte Executiu de reforma de la sala de màquines a l'equipament municipal camp de futbol Vallvidrera**" per l'import màxim de **92.746,66 euros (IVA inclòs)** amb càrrec al pressupost del 2026 destinat al manteniment d'equipaments públics.

3.- CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ DEL CONTRACTE

Les actuacions d'aquest contracte es consideren una inversió –Cap. 6- atès que les obres que es realitzaran representen una millora en la qualitat dels materials, perllongant la durabilitat a l'ús dels espais intervinguts i significa un augment del valor patrimonial de l'equipament municipal.

L'import total del contracte és de 92.746,66 € (IVA inclòs), es preveu realitzar amb càrrec als pressupostos del 2026 i es desglossa de la següent manera:

| Any | Econòmic | Programa | Orgànic | Import net | % IVA | Import IVA | Import total |
|------|----------|----------|---------|--------------------|-------|--------------------|--------------------|
| 2026 | 63220 | 93314 | 0605 | 76.650,13 € | 21% | 16.096,53 € | 92.746,66 € |

L'aplicació pressupostària correspon a l'**actuació P.05.6027.01**

El pressupost del contracte és determina per totalitat dels costos:

| Costos directes | Import |
|----------------------------|-------------|
| Desmuntatges | 5.173,01 € |
| Instal·lació | 52.017,14 € |
| Varis | 7.221,73 € |
| Total suma costos directes | 64.411,88 € |

| | |
|---|-------------|
| Pressupost Execució Material (PEM) | Import |
| Total Costos directes + Costos Indirectes | 64.411,88 € |
| Despeses Generals d'estructura | Import |
| Despeses generals de l'empresa (13% sobre el PEM) | 8.373,54 € |
| Benefici Industrial (6% sobre el PEM) | 3.864,71 € |
| Total Despeses Generals d'estructura | 12.238,25 € |

| | |
|--|--------------------|
| Total Costos Directes + Indirectes + Despeses Generals d'estructura | 76.650,13 € |
| IVA 21% | 16.096,53 € |
| Total Contracte | 92.746,66 € |

Es pren com a referència per calcular els costos salarials el Conveni col·lectiu de treball de Sector Indústria Siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2025-2027, publicat el 17 de febrer del 2026.

4.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

| Any | VE prestació | VE eventuales pròrrogues | VE modificacions previstes | Excés amidaments 10% increment | SUMA |
|--------------|--------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------|
| 2026 | 76.650,13 € | - | - | 7.665,01 | 84.315,14 € |
| TOTAL | | | | | 84.315,14 € |

5.- DURADA DEL CONTRACTE

Un cop formalitzat el contracte amb l'adjudicatari, aquest disposarà d'un màxim d'**un mes** per realitzar l'obertura dels centres de treball, Coordinació d'Activitat Empresarial –CAE-, encomanar el material necessari. Durant la primera setmana un cop adjudicat, cal fer visita a l'emplaçament amb la Direcció Facultativa juntament amb els Gestors d'activitats de l'edifici, per resoldre dubtes i preveure la organització de la implantació a l'obra.

Abans de finalitzar aquest mes es signarà l'**Acta d'Inici de l'obra i de comprovació del replanteig** moment en el que s'inicia el **termini d'execució de les obres** que es preveu en un màxim de **12 setmanes**. Seria favorable que aquesta actuació es dugués a terme, el guix de la instal·lació durant el més de juliol i agost, si és possible.

Un cop finalitzada la part executiva de l'obra, és disposarà d'**un mes** de tancament documental i repassos, certificats de garantia, fitxes de materials i tancament econòmic de l'obra. Lliurament de tota la documentació i l'**Acta de Recepció de l'Obra**.

6.- REQUISITS DE CAPACITAT, SOLVÈNCIA TÈCNICA I ECONÒMICA

D'acord amb els articles 87 i 88

Els requisits específics de solvència exigits són (articles 87 i 88 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP):

6.1.- Solvència econòmica i financera:

Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior al que exigeixen l'anunci de licitació o la invitació a participar en el procediment i els plecs del contracte o, si no n'hi ha, al que s'estableixi per reglament.

El volum de negocis mínim anual exigint no ha d'excedir una vegada i mitja el valor estimat del contracte, excepte en casos degudament justificats com els relacionats amb els riscos especials vinculats a la naturalesa de les obres, els serveis o els subministraments.

S'estableix com a volum de negocis anual un import situat a la banda mitja del que permet la llei (com a màxim un import de l'1,5 del VEC), ja que es tracta d'una obra en un equipament públic, amb afectació directa a la ciutadania. Per tal d'assegurar que es pugui dur a terme amb garanties i en el termini desitjat, la qual cosa revertirà en el bé de l'interès públic, es considera que l'empresa adjudicatària ha de tenir una bona solvència econòmica i financera.

D'aquesta manera es pretén evitar incidències en l'execució de l'obra imputables a la manca de solvència de l'empresa adjudicatària.

Així mateix, l'import exigint, en números absoluts no és suficientment elevat de forma que suposi una restricció de la competència. Per tant, es considera prou proporcional al volum de la present contractació.

| | Import amb IVA |
|--|----------------|
| Volum de negocis anual (màxim 1,5 del VEC) | 100.000,00 € |

6.2.- Solvència tècnica i professional:**a) Relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys, similars a les de l'objecte del contracte i d'import superior a 90.000,00 €**

Aquest criteri de solvència ha d'estar avalada per certificats de bona execució; aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar satisfactòriament i es van dur normalment a bon terme; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

La justificació d'aquest import es motiva per la voluntat que les empreses que licitin hagin gestionat obres de naturalesa i imports similars a la d'aquest contracte. Això pretén garantir que l'empresa contractista té una experiència suficient per gestionar aquesta obra amb prou solvència tècnica en obres a la via pública.

b) Títols acadèmics i professionals del responsable o responsables de les obres així com dels tècnics que se n'encarreguen directament, sempre que no s'avaluïn com un criteri d'adjudicació.

| Títols acadèmics i professionals |
|--|
| El/la Cap d'obra destinat/da a aquest contracte haurà d'estar en possessió, com a mínim, de la titulació de tècnic/a mig en enginyeria o tècnic/a mig en arquitectura o grau universitari equivalent o superior. |

S'estableix aquest requisit de solvència perquè es considera que aquesta titulació garanteix la formació i preparació tècnica del/de la Cap d'Obra per entendre i desenvolupar el Projecte Executiu d'acord amb la Direcció d'Execució de l'Obra. Es consideren unes titulacions mínimes adequades al volum i complexitat de l'obra i que no restringiran la competència de les empreses que vulguin licitar.

D'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals següents:

| Tècnics o les unitats tècniques |
|---|
| Cap d'obra qualificat amb experiència mínima de tres (3) anys en obra d'edificació, d'instal·lacions. |
| Encarregat/da d'obra amb experiència mínima de cinc (5) anys en obra d'edificació, d'instal·lacions. |
| Tècnic/a de prevenció |
| Tècnic/a de serveis afectats i instal·lacions |
| Responsable de control de qualitat |

Demanem aquests perfils perquè els considerem imprescindibles per a la bona execució de l'obra.

Demanem experiència, mínima de tres (3) anys pel/la cap d'obra i cinc (5) anys per a l'encarregat/da, perquè es considera que la correcta planificació i desenvolupament de l'obra depèn de forma fonamental de l'experiència d'aquests perfils tècnics dels responsables de l'execució de l'obra.

Considerem que demanar una experiència de tres (3) anys / cinc (5) anys es raonable pel volum de l'obra i per tant, estimem que aquest requisit és totalment proporcionat per aquest tipus de contracte.

D'acord amb la previsió de l'article 90.4 LCSP, les empreses amb una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, han d'acreditar la seva solvència tècnica o professional mitjançant els requisits establerts a l'apartat b) anterior, sense que per elles sigui aplicable el requisit d'execució d'obres establert a l'apartat a).

Aquesta solvència s'entendrà acreditada pel fet d'estar en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació:

| GRUP | SUBGRUP | CATEGORIA R.D. 1098/2001 | Categoria Actual |
|-------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------|
| J | 4 | B | 1 |

7.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

Els criteris vinculats a l'objecte del contracte son tots **avaluables de forma automàtica** amb **valoració de fins a 100 punts** i serviran de base per a l'adjudicació del contracte.

7.1.- Ampliació del termini de garantia, fins a 40 punts

El termini de garantia s'ha d'establir en el plec de clàusules administratives particulars atenent la naturalesa i complexitat de l'obra i no pot ser inferior a un any llevat de casos especials, d'acord amb l'establert a l'article 243.3 LCSP, en aquest cas el termini de garantia serà de 2 anys.

El període de garantia començarà l'endemà de la data de signatura de l'acta final de recepció de la totalitat de les actuacions.

L'ofertent podrà presentar una proposta d'ampliació del termini de garantia respecte del termini mínim.

S'estableix aquesta millora perquè es considera que l'empresa adjudicatària executarà l'obra de la millora manera possible si la garantia s'amplia per sobre del termini de garantia mínim establert per la LCSP.

Es valorarà a raó de 10,00 punts per a cada semestre d'increment de garantia respecte al període inicial d'un any, fins un màxim de 40 punts.

Sistema de valoració:

| Increment del termini de garantia | Puntuació |
|-----------------------------------|-----------|
| 4 semestres (24 mesos) | 40,00 |
| 3 semestres (18 mesos) | 30,00 |
| 2 semestres (12 mesos) | 20,00 |
| 1 semestre (6 mesos) | 10,00 |
| 0 mesos | 0,00 |

7.2.- Per l'oferta econòmica, fins a 35 punts

Amb aquest criteri es pretén determinar l'oferta més avantatjosa en termes econòmics.

La fórmula aplicable és la de la Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 (S1/D/2017-2133) publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny, exceptuant que la Comissió d'Avaluació de fórmules de preu hagi informat positivament una altra de diferent.

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

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

- Un diferencial d'un 10% per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, d'un 15% respecte el pressupost net de licitació.
- Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà 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.

7.3.- Millora de termini de l'execució de l'obra, fins a 25 punts

El projecte ha fet una planificació d'execució de l'obra de **12 setmanes**, tenint en compte ajustos i adaptació de l'obra a les necessitats de l'equipament, a nivell d'horaris i/o altres necessitats. S'atorgaran fins a **25 punts** per a les ofertes que es comprometin a reduir el termini d'execució d'obra fins a **10 setmanes** afegint els recursos necessaris per a fer efectiva aquesta reducció. Per a l'execució d'aquesta reducció de termini, s'entregarà a l'inici de l'obra el Planning ajustat a les 10 setmanes amb data d'inici i fi de l'execució de l'obra.

Es valorarà a raó de 12,50 punts per a setmana de reducció de termini d'execució, fins a un màxim de 25 punts.

Sistema de valoració:

| Reducció del termini d'execució de l'obra | Puntuació |
|---|-----------|
| 2 setmanes de reducció_ 10 setmanes | 25,00 |
| 1 setmana de reducció_ 11 setmanes | 12,50 |
| 0 setmana de reducció_ 12 setmanes | 0,00 |

7.4.- Criteris per dirimir el desempat

En el cas de que l'aplicació dels criteris d'adjudicació del present informe doni com a resultat un empat entre dues o més ofertes, es dirimirà el desempat mitjançant l'avaluació per ordre dels següents criteris socials, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

- Proposicions presentades per les empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.
- Proposicions presentades per aquelles empreses que tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. Aquest percentatge s'ha de calcular referit a el període dels últims 12 mesos anteriors al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes. En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que haguessin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat a la seva plantilla, en els darrers 12 mesos anteriors al moment que finalitzi la presentació d'ofertes.
- El sorteig, en cas que l'aplicació dels criteris anteriors no hagués donat lloc al desempat.

8.- MESA DE CONTRACTACIÓ

Per la part tècnica, s'estableixen els següents titulars i substituïts de la mesa de contractació:

| | Titulars | Suplents |
|---|---|--|
| 1 | Montserrat Grifell i Trullà Directora de Llicències i Espai Públic | Elisabet Boleda i Marfí Gestora de projectes d'equipaments |
| 2 | Marina Barjau i Marimon Cap del Departament d'Obres i Manteniment | Albert Viñals i Baulenas Tècnic Departament d'obres i manteniment |

9.- ABONAMENTS AL CONTRACTISTA

S'estableix un sistema d'abonament dels treballs al contractista per certificacions mensuals conformades per la direcció de l'obra i el tècnic responsable del districte.

10.- REVISIÓ DE PREUS

D'acord amb la previsió de l'article 103 de la LCSP, en aquest contracte no es podrà revisar els preus.

11.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte és la Direcció de Llicències i Espai Públic del Districte de Sarrià-Sant Gervasi.

Les facultats de responsable del contracte, d'acord amb el previst a l'article 62.2 de la LCSP, les ha d'exercir el director facultatiu de l'execució, modificació, compliment i resolució, si es dona el cas, del contracte d'obres amb lo que això representa de conformitat amb els art. 237 al 246 de la LCSP.

12.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 205 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017.

Es pot modificar el contracte per causes imprevistes, descrites en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

13.- RECEPCIÓ I TERMINI DE GARANTIA

La recepció del contracte es realitzarà seguint els tràmits previstos a l'article 243 LCSP.

Dins del termini d'un mes següent al lliurament o realització de l'obra, s'estendrà acta de recepció formal i positiva si es troben en estat de ser rebudes i a satisfacció de l'Ajuntament.

El termini de garantia és de 2 anys, o el que hagi ofert l'empresa adjudicatària en cas de millora.

La persona directora facultativa de l'obra redactarà un informe sobre l'estat de les obres dins el termini dels quinze dies naturals anteriors a la finalització del termini de garantia.

S'estableix un termini mínim de garantia de 24 mesos, o l'ampliació d'oferta per l'empresa adjudicatària, de fins a 24 mesos més. Per tant el termini de garantia pot ser fins a 48 mesos a partir de la data de recepció de l'obra.

14.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

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

1. Desglossament del pressupost.
2. Valoració del preu (no superior al 35% del total).
3. Pagament del preu a les empreses subcontractades.

Obligatòriament, en compliment de les instruccions ambientals, i en referència de l'article 202 LCSP, és d'aplicació la Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres de 2015.

15.- SUBCONTRACTACIÓ

L'empresa contractista no podrà subcontractar les tasques dels següents perfils professionals: El/La cap d'obra, l'encarregat/da i el/la referent preventiu/va de seguretat i salut en les obres, seran de l'empresa adjudicatària.

16.- COMPROVACIÓ DEL REPLANTEIG

L'acta de comprovació del replanteig, que forma part integrant del contracte, s'efectuarà dins del termini màxim d'un mes des de la data de la formalització del contracte. En cas d'impediment o impossibilitat per força major, es posposarà fins a la data que es pugui iniciar l'obra.

17.- PROJECTE AS-BUILT

L'empresa contractista haurà de lliurar la documentació As-built en un termini no superior a un mes des de l'acta de recepció de les obres, consistents en la documentació acreditativa de la qualitat i característiques dels materials; Informes d'assaig de laboratori; Certificats de garantia, i tots aquells propis per a la tipologia de les obres executades.

També s'entregarà el llistat en format excel de l'inventari dels equips que s'hagin instal·lat nous, amb el format aportat pel departament d'obres i manteniment.

18.- CESSIÓ

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte, sense perjudici dels supòsits de successió del contractista de l'article 98, i que requerirà de forma prèvia i expressa l'autorització de l'òrgan de contractació.

19.- OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

L'empresa contractista haurà d'acreditar la contractació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un **import de 300.000 euros**, que haurà de presentar en el Registre General d'aquest Ajuntament simultàniament amb la formalització del contracte o amb anterioritat.

20.-RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Són causes de resolució del contracte les previstes a l'article 211 de la LCSP.