



**Expedient:** 1708/2024

**Assumpte:** Contracte d'obres per l'execució del projecte de construcció de tres pistes de pàdel a la zona esportiva ES18

**Departament emissor:** Departament d'Inversions de l'Ajuntament d'Inca

En compliment del que disposa la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), la qual exigeix que en l'expedient de contractació quedi acreditada la justificació de determinats aspectes del contracte, el que subscriu emet la següent

## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES PER L'EXECUCIÓ DEL PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ DE TRES PISTES DE PÀDEL A LA ZONA ESPORTIVA ES18.**

### **1. Objecte del contracte.**

L'objecte del contracte d'obres consistent en la construcció de tres pistes de pàdel a la zona esportiva ES18, degut a la inexistència d'altres zones municipals on poder construir les pistes i degut a la gran demanda d'aquest esport.

Això inclou, però no es limita a, la preparació del terreny, la construcció de les estructures de les pistes, la instal·lació de sistemes d'il·luminació adequats, la implementació de mesures de seguretat requerides, i qualsevol altra acció necessària per completar el projecte segons els estàndards i regulacions pertinents.

L'objectiu principal és proporcionar instal·lacions de qualitat per a la pràctica del pàdel a la zona esportiva ES18, atesa l'absència d'altres àrees municipals disponibles i l'alta demanda d'aquest esport per part de la comunitat. Aquestes pistes de pàdel serviran com a espai esportiu accessible per als residents locals, promocionant un estil de vida actiu i saludable, i satisfent una necessitat esportiva no coberta a la zona.

### **2. Justificació de la necessitat del contracte.**

La construcció de tres pistes de pàdel a la zona esportiva ES18 és necessària per les següents raons:

#### Antecedents

La creixent popularitat del pàdel com a esport de raqueta ha generat una demanda significativa d'instal·lacions adequades per a la seva pràctica. Actualment, la zona esportiva ES18 careix de pistes de pàdel, la qual cosa limita les opcions disponibles per als aficionats a aquest esport a la comunitat.

#### Objectius del Projecte

El projecte té com a objectius principals:

- Satisfer la demanda d'instal·lacions per a la pràctica del pàdel a la zona esportiva ES18.
- Millorar l'oferta esportiva i promoure un estil de vida actiu i saludable a la comunitat.
- Incrementar l'accessibilitat a l'esport, oferint instal·lacions adequades per a jugadors de tots els nivells.

#### Justificació Tècnica

Les pistes de pàdel s'ubicaran estratègicament a la zona esportiva ES18, considerant aspectes com l'accessibilitat, la disponibilitat d'espai i la integració amb les





instal·lacions esportives existents. S'utilitzaran materials de qualitat i es seguiran estàndards tècnics per garantir la durabilitat i seguretat de les pistes.

#### Beneficis Esperats

La construcció de les pistes de pàdel beneficiarà la comunitat de diverses formes, incloent:

- Foment de la pràctica esportiva i l'esperit de competició.
- Generació d'un nou espai de trobada i recreació per a persones de totes les edats.
- Potencial impuls al turisme esportiu, atraient jugadors de pàdel d'altres àrees.

#### Viabilitat Econòmica

El pressupost estimat per a la construcció de les pistes de pàdel es basa en anàlisis de costos detallats i quotes de proveïdors. S'espera que els ingressos generats per lloguer de les pistes, classes i esdeveniments esportius compensin els costos de manteniment i operació, assegurant la sostenibilitat econòmica del projecte a llarg termini.

#### Impacte Ambiental i Social

S'han identificat mesures per minimitzar l'impacte ambiental de la construcció i operació de les pistes de pàdel, incloent la gestió adequada de residus i la implementació de pràctiques sostenibles. A més, s'espera que les pistes contribueixin positivament al benestar social en promoure l'activitat física i el desenvolupament de relacions comunitàries.

#### Conclusions

En conclusió, la construcció de tres pistes de pàdel a la zona esportiva ES18 es presenta com un projecte necessari i viable que beneficiarà la comunitat en múltiples aspectes. S'espera que aquest projecte contribueixi significativament al desenvolupament esportiu, social i econòmic de la zona, complint amb els objectius establerts i satisfent les necessitats de la comunitat en matèria esportiva.

### **3. Tipus de contracte.**

De conformitat amb l'article 13 de la LCSP, el present contracte es configura com un contracte d'obres.

### **4. Divisió de l'objecte del contracte en lots.**

No aplica.

### **5. Justificació de la no divisió de l'objecte en lots.**

D'acord amb el previst en l'article 99 de la LCSP, no procedeix la divisió en lots de l'objecte del contracte perquè:

El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificulta l'execució correcta des del punt de vista tècnic, atès que l'àmbit d'actuació es reduït, la qual cosa dificultaria l'execució coincident en el temps, l'activitat de coordinació, tant per part de la Direcció facultativa com per part de l'empresa coordinadora de la seguretat i salut, de les diverses prestacions que la conformen, es veuria dificultada davant l'existència d'una pluralitat de contractistes diferents, sumant-li la dificultat que això suposaria en la determinació de les possibles responsabilitats que puguin derivar-se d'una incorrecta execució de l'obra.

### **6. Actuacions preparatòries.**





**Projecte tècnic:** Redactat per Andreu Munar Oliver, arquitecte tècnic, col·legiat núm. 1180 pel Col·legi d'Arquitectes Tècnics de les Illes Balears (COAATM)

**Participació de tercers en la redacció del projecte tècnic:** No

**Supervisió del projecte en atenció a l'article 235 LCSP:**

A l'afectar les obres a l'estabilitat, seguretat o estanquitat dels edificis veïnats, s'ha emès l'informe de supervisió per part de l'arquitecte municipal Francesc Alemany Bennasar, amb Codi de Validació 75W79GLS2S43MDPPFTYRKCCAX, el qual verifica que s'han tingut en compte les disposicions generals de caràcter legal o reglamentari així com la normativa tècnica que resulti d'aplicació.

**Acta de replanteig previ en atenció a l'article 236 LCSP:** consta a l'expedient acta de replanteig previ emesa per l'arquitecte municipal Francesc Alemany Bennasar, amb Codi de Validació S3AK4S7NYW45E7RZQLDC9CZEJ

**7. Pressupost base de licitació.**

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantitat de 246.842,92€, IVA exclòs, més la quantitat de 51.837,01€ en concepte d'IVA (21%), el que fa un total de 298.679,93€, IVA inclòs.

Així mateix, el projecte conté la fitxa de residus de construcció i demolició, amb una estimació valorada de 1.320,07€ (IVA inclòs), resultant que el pressupost total pel Coneixement de l'Administració ascendeix a la quantitat de 300.000,00€ (IVA Inclòs).

**8. Valor estimat del contracte.**

El valor estimat del contracte, calculat de conformitat estableix l'article 101 de la LCSP ascendeix a la quantitat de 271.527,21€, IVA exclòs. En efecte, per calcular el valor estimat del contracte s'ha pres com a referència el pressupost d'execució material que figura en el projecte d'obra, pressupost que es conforme als preus de mercat vigents en el moment de la licitació. A aquest import s'han sumat les despeses generals (13%) i el benefici industrial (6%), determinant la base imposable del pressupost base de licitació. A aquest import finalment s'ha sumat el possible increment del 10% (24.684,29.-€) sobre el pressupost base de licitació en concepte d'excessos de mesuraments, tal com preveu la doctrina actual. No s'hi afegeix cap altre concepte, atès que no es preveuen pròrrogues ni modificacions.

**9. Adequació del preu del contracte al preu de mercat.**

Per la redacció del projecte de referència s'ha tingut en compte el cost global de l'obra acabada amb l'aplicació de preus unitaris a cadascuna de les partides d'obra.

Els esmentats preus unitaris s'ajusten als preus de mercat per aquest tipus d'obra en el moment de la licitació. El tècnic redactor del projecte justifica la seva adequació a la memòria del projecte.

**10. Classificació del contractista. Solvència econòmica i financera. Solvència tècnica o professional.**

**Classificació:** Per tractar-se d'un contracte d'obres amb un valor estimat inferior a 500.000.-€ no és necessària la classificació, però de conformitat amb el que disposa l'art. 77 lletra a) de la LCSP, servirà per acreditar la solvència econòmica, financera i tècnica si l'empresa acredita estar en possessió de la següent classificació:





Grup C / Subgrup 6 i 9 / Categoria 1

**Solvència:** Per contractar amb l'Administració l'execució del present contracte, serà requisit imprescindible que el contractista acrediti la seva solvència:

- Solvència econòmica i financera. El contractista haurà d'acreditar que el seu volum anual de negocis, referit a l'any de més volum de negoci dels tres últims acabats, ha de ser almenys igual a una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

Acreditació: El volum anual de negoci es podrà acreditar mitjançant declaracions fiscals de l'empresari o pels comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil o en el registre que hagi d'estar inscrit, o, en el cas d'empresaris individuals no inscrits en el registre mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acreditarà, segons el reflexat en ell i llevat de prova en contrari, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari.

- Solvència tècnica i professional. El contractista haurà de presentar una relació de les obres executades en els darrers cinc anys que siguin del mateix grup o subgrup de classificació al que li correspon el contracte, o del grup o subgrup més rellevant del contracte si inclou treballs corresponents a distints subgrups. El requisit serà que l'import anual acumulat de l'any de major execució ha de ser almenys igual o superior al 70 per cent de l'annualitat mitja del contracte.

Acreditació: Certificats de bona execució de les obres, en els que, de conformitat amb el que disposa l'art. 88.1.lletra a) de la LCSP, s'indicarà: l'import, les dades i el lloc d'execució de les obres, precisant si es varen realitzar segons les regles que regeixen la professió i si es varen dur normalment a bon ritme.

Règim especial per empreses de nova creació amb antiguitat inferior a cinc anys. En aquests tipus d'empreses la solvència tècnica es podrà acreditar pels següents medis: el de la lletra b) o c) de l'art. 88.1 de la LCSP conjuntament amb el de la lletra f); o bé els de les lletres e) i f) conjuntament.

#### **11. Termini d'execució de les obres.**

El termini d'execució de les obres serà de 6 MESOS, a comptar des del dia de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, tal com disposa l'art. 237 de la LCSP.

#### **12. Termini de garantia.**

De conformitat amb el que disposa l'art. 243.3, el termini de garantia tindrà una durada 1 ANY a comptar des de la recepció de les obres.

#### **13. Criteris d'adjudicació.**

De conformitat amb allò que estableix l'article 145 de la LCSP, s'ha establert una pluralitat de criteris amb què es pretén aconseguir la millor relació qualitat-preu de les ofertes.

Els criteris que serveixen de base per a l'adjudicació del contracte, per ordre decreixent d'importància d'acord amb la següent ponderació, són:





CRITERI	PUNTS	FORMA DE EVALUAR
1.Oferta econòmica	70	Fórmula
2.Termini de garantia	30	Fórmula

### 1.- OFERTA ECONÒMICA. Fins a 70 punts

La proposició que ofereixi el preu més baix, sense perjudici del que resulti d'aplicació a les ofertes anormalment baixes, tindrà 70 punts. La resta d'ofertes es puntuaran d'acord a la següent fórmula:

$$POi = \text{MaxP} - ((Oi - MO) / (PL / \text{MaxP}))$$

POi= Punts de l'oferta a valorar

MaxP= Màxim de punts

MO= Oferta més econòmica

Oi= Oferta a valorar

PL= Pressupost de licitació

JUSTIFICACIÓ: per aconseguir la millor relació qualitat – preu, és essencial valorar l'oferta econòmica. Els preus establertes als amidaments del projecte són preus ajustats al mercat, tant per la mà d'obra com pels materials, per tant, no es considera que a l'hora de licitar sigui possible realitzar baixes importants per poder executar l'obra correctament. Per la qual cosa, s'ha establert una fórmula matemàtica poc agressiva.

### 2.- TERMINI DE GARANTIA, fins a 30 punts. En el Plec de Prescripcions Tècniques s'exigeix un termini mínim de garantia d'un (1) any.

En el present criteri es valorarà l'ampliació del termini de garantia mínim, de tots els elements que conformen les pistes de pàdel inclosos els tancaments perimetrals, segons el següent detall:

- Ampliació del termini de garantia en 12 mesos: 10 punts
- Ampliació del termini de garantia en 24 mesos: 20 punts
- Ampliació del termini de garantia en 36 mesos: 30 punts

No s'admetran fraccions intermèdies a les anteriors, la presentació d'una oferta que no s'ajusti a alguna de les ampliacions que es proposen no obtindrà puntuació en aquest criteri.

JUSTIFICACIÓ: aquest criteri redundarà en una millor qualitat en la prestació, en relació a l'anàlisi del comportament en el temps del paviment i tots els elements que conformen l'objecte de les obres, i en una millora per l'Ajuntament, atès que disposarà d'un termini més extens per a determinar la qualitat i l'estat dels mateixos.

### 14. Director facultatiu de les obres i responsable del contracte.

El Director Facultatiu de les obres serà el Sr. Francesc Alemany– Arquitecte municipal- que també exercirà les facultats del responsable del contracte de conformitat amb el





que disposen els articles 237 a 246 de la LCSP, tot això d'acord amb el previst a l'article 62 de la LCSP.

**15. Procediment d'adjudicació.**

Per a l'adjudicació del present contracte es proposa seguir:

- **El procediment obert simplificat**, en atenció al seu valor estimat (igual o inferior a 2.000.000.-€) i als criteris d'adjudicació (tots ells avaluable automàticament).

**16. Condicions especials de contractació**

No es preveuen.

**17. Modificació del contracte.**

No es preveu l'eventual modificació del present contracte.

**18. Garantia definitiva.**

S'exigirà la garantia definitiva corresponent al 5% del preu d'adjudicació, sense IVA.

Inca, a data de la signatura digital

L'Arquitecte municipal  
Francesc Alemany

