



Núm. expedient: 4305930008-2022-0000138

Memòria justificativa

Procediment: Contractacions

Assumpte: Licitació de les obres de reforma de l'edifici de la Cooperativa al c/ Solar, 17

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.- Necessitats a satisfer

1.1- Es tracta de les obres d'ampliació del local de la Cooperativa Agrícola de Figuerola del Camp. Edifici ubicat al c/Solar número 17, i que forma part del pre-catàleg d'elements a protegir establert a l'article 96 de les Normes subsidiàries de Planejament de Figuerola del Camp, disposant el número 4, "Sindicat Agrícola Sant Jaume" i amb protecció BCIL. Es troba també inclòs al Catàleg del Patrimoni Cultural Català, amb número 2622-I.

Aquest immoble construït al 1921 va ser cedit el dia 23 novembre de 2019 per la junta rectora de la Cooperativa, en assemblea de socis, a l'ajuntament, i l'ajuntament en sessió ordinària de data 2 de juny de 2020 va aprovar per unanimitat la cessió gratuïta de l'edifici de la cooperativa.

Juntament amb aquesta cessió, l'Ajuntament va adquirir la finca veïna situada al c/Solar número 15 i ara es portarà a terme l'ampliació del local dotant-lo de tota la infraestructura necessària.

L'obra consisteix en formar una sola unitat de les finques nº15 i 17 situades al c/Solar. Serà un edifici de dues plantes, que s'uniran mitjançant un ascensor i una escala. A la planta baixa s'hi ubicarà el hall, una sala d'actes amb escenari i vestidors (existent), una sala annexa polivalent i un bloc de serveis, i a la planta pis s'hi construirà una nova cuina, una terrassa, un bloc de serveis i el local de la cafeteria-restaurant que també inclou un espai per botiga, juntament amb un espai d'emmagatzematge.

Amb aquestes reformes s'aconseguirà una millor accessibilitat, més eficiència amb la climatització, millorar els aïllaments, una cuina en condicions, un servei adaptats, etc. En definitiva una millora integral que busca el confort dels usuaris i que sigui un local accessible a tothom.



1.2- Per acord del Ple de la Corporació de data 28 de desembre de 2021, s'ha aprovat inicialment el « projecte de rehabilitació i ampliació de l'edifici de la Cooperativa situat al c/ Solar, 17 », redactat per l'arquitecta senyora Cristina Romagosa Jou, amb un pressupost per contractar de 416.059,88 € més 87.372,57 € en concepte d'IVA, que fa un total de 503.432,45 €.

1.3- L'Ajuntament de Figuerola del Camp ha de realitzar les obres necessàries per a la rehabilitació, adequació i reforma de l'edifici de la Cooperativa situat al c/ Solar, 17 del municipi de Figuerola del Camp i en conseqüència cal iniciar un nou procediment de contractació.

1.4- L'Ajuntament de Figuerola del Camp no disposa de mitjans tècnics ni personals suficients per a l'execució d'aquests treballs.

Marc normatiu: El marc normatiu que regula la present licitació és, principalment, el següent:

- Els articles 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 i 131 a 159 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant, LCSP).

— El Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

— El Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la llei de contractes de les administracions públiques. (Articles vigents després de l'entrada en vigor del Reial decret 817/2009, de 8 de maig).

2.L'objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres de reforma i adequació de l'edifici de la Cooperativa situat al c/ Solar, 17 del municipi de Figuerola del Camp, consistent en formar una sola unitat de les finques n°15 i 17 situades al c/Solar. Serà un edifici de dues plantes, que s'uniran mitjançant un ascensor i una escala. A la



planta baixa s'hi ubicarà el hall, una sala d'actes amb escenari i vestidors (existent), una sala annexa polivalent i un bloc de serveis, i a la planta pis s'hi construirà una nova cuina, una terrassa, un bloc de serveis i el local de la cafeteria-restaurant que també inclou un espai per botiga, juntament amb un espai d'emmagatzematge.

3-. Anàlisi econòmica

3.1- Pressupost d'execució material

A la vista del Pressupost recollit en el projecte d'obres, el pressupost d'execució material és el resultat obtingut per la suma dels productes del nombre de cada unitat d'obra pel seu preu unitari i de les partides alçades.

L'obra té un pressupost per contractar de 416.059,88 € més 87.372,57 € en concepte d'IVA, que fa un total de 503.432,45 €.

El Pressupost d'execució material es desglossa en els següents conceptes:

El Pressupost d'execució material es desglossa en els següents conceptes:

1.	ANDAMIOS Y MEDIOS DE ELEVACION	7.810,76
2.	ACTUACIONES PREVIAS	2.874,45
3.	DEMOLICIONES	11.880,05
4.	ACONDICIONAMIENTO TERRENO	4.556,16
5.	CIMENTACIÓN	1.882,16
6.	ESTRUCTURAS	32.391,74
7.	ALBAÑILERIA	43.874,38
8.	PAVIMENTOS	23.985,75
9.	AISLAMIENTOS TERMICOS Y ACUSTICOS	6.853,86
10.	REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS	



**AJUNTAMENT
DE FIGUEROLA DEL CAMP**

Plaça Sant Jaume, 1
43811 FIGUEROLA DEL CAMP
Telèfon 977630175
Fax 977631389
aj.figuerola@altanet.org

42.288,76	
11. CARPINTERIA Y CERRAJERIA	
24.751,42	
12. INSTALACIONES SANEAMIENTO	
5.845,05	
13. INSTALACIONES VENTILACION	
1.458,24	
14. INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS	
1.721,96	
15. SANITARIOS	
6.739,78	
16. COCINA INDUSTRIAL	
33.200,00	
17. CUBIERTAS	
14.968,74	
18. APARATOS ELEVADORES	
14.175,00	
19. GESTIÓN DE RESIDUOS DE DERRIBO Y OBRA	
10.117,07	
20. CONTROL DE CALIDAD	
4.622,77	
21. SEGURIDAD Y SALUD SEGUN PLAN DE SEGURIDAD. 3% PE	
8.979,68	
22. INSTALACION DE ELECTRICIDAD	
13.956,79	
23. ILUMINACIÓN	
3.723,45	
24. INSTALACION DE FONTANERIA/AEROTERMIA ACS	
9.379,51	
25. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN	
16.364,59	
26. INSTALACION DE GAS PROPANO	
600,00	
27. VENTILACIÓN	
628,04	
Total: 349.630,16	

3.2.- Pressupost base de licitació

El pressupost màxim de licitació del contracte és de **416.059,88€**, exclòs IVA, i de **503.432,45 euros** inclòs l'Impost sobre el Valor Afegit.

El Pressupost base de licitació es desglossa en els següents conceptes:

El pressupost màxim de licitació del contracte és de 416.059,88



**AJUNTAMENT
DE FIGUEROLA DEL CAMP**

Plaça Sant Jaume, 1
43811 FIGUEROLA DEL CAMP
Telèfon 977630175
Fax 977631389
aj.figuerola@altanet.org

euros, exclòs IVA i 503.432,45 euros inclòs l'Impost sobre el Valor Afegit.

El Pressupost base de licitació es desglossa en els següents conceptes:

Concepte	Quantia (en euros)
Pressupost d'execució material	349.630,16 €
Despeses generals (13%)	45.451,92 €
Benefici industrial (6%)	20.977,80 €
Impost sobre el Valor afegit (21%)	87.372,57 €
Pressupost base de licitació	503.432,45 €

3.3.- Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul

D'acord amb allò que disposa l'article 101 i concordants de la Llei 9/2017, de 8 novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP) el valor estimat del contracte és d'un import de 416.059,88 euros, amb la distribució següent:

Concepte	Quantia (en euros)
Pressupost d'execució material	349.630,16 €
Despeses generals (13%)	45.451,92 €
Benefici industrial (6%)	20.977,80 €
V.E.C.	416.059,88 €

El valor estimat no preveu ni modificacions ni pròrrogues.

3.4.- En relació al compliment de les obligacions determinades en la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, hi ha consignació adequada i suficient en l'aplicació pressupostària que es detalla a continuació:

Exercici	Aplicació pressupostària	Import
2022	6.62.622.00 2022 obres del projecte de rehabilitació del edifici de la Cooperativa	503.432,45 €

4. Justificació del procediment



4.1.- Donat el valor estimat del contracte de les obres descrites és de 416.059,88 euros (IVA exclòs), es podrà tramitar per procediment obert simplificat, ja que entra dins dels límits quantitativs contemplats en l'article 159.1.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

4.2.- El contracte definit té la qualificació de contracte d'obres, d'acord amb l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

5.Divisió en lots

La contractació fraccionada no es considera adequada ni factible ja que els diferents treballs s'han de realitzar coordinadament i de manera integral. La divisió en lots del contracte no incrementaria ni potenciaria la concurrència empresarial, ni generaria un avantatge des del punt de vista econòmic a favor de l'Ajuntament.

6.Criteris d'adjudicació

Proposta avaluable mitjançant criteris automàtics (100%): fins a 100 punts:

Criteris qualificables mitjançant l'aplicació de fórmules (100%): fins a 100 punts

1) Preu ofertat, fins a 80 punts

Es valorarà amb la màxima puntuació l'oferta de preu més baix (IVA exclòs) i la resta es puntuarà d'acord amb la següent fórmula:

$$\text{Puntuació licitador} = 80 \times (\text{preu de l'oferta més econòmica} / \text{Preu de la oferta que es valora}).$$

No seran admeses les proposicions econòmiques que continguin omissions, errors, contradiccions o esmenes que dificultin o impedeixin conèixer amb exactitud quina és l'oferta del licitador. Així mateix, seran excloses les ofertes que superin els preus màxims previstos en el present plec. La resolució rebutjant la proposició haurà de ser motivada.



2) Termini d'execució de les obres, fins a 10 punts.
Reducció del termini d'execució de les obres a raó de 5 punts per cada quinze, fins a un màxim d'un mes.

3) Incrementar el termini de garantia, fins a 10 punts
Ampliació del termini de garantia de les obres a raó de 5 punts per any, fins a un màxim de 2 anys més.

7.Termini d'execució

El contracte tindrà una durada de 12 mesos. Aquest termini no és prorrogable.

8.Solvència de l'empresari

8.1.- Acreditació de l'aptitud per contractar

La capacitat d'obrar dels empresaris i la no concurrència de prohibicions de contractar s'haurà d'acreditar mitjançant la inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic.

La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acredita, excepte prova en contrari, les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, i altres circumstàncies inscrites, així com la concurrència o no concurrència de les prohibicions de contractar que hagin de constar en aquest.

De conformitat amb l'article 159.4.a) de la LCSP tots els licitadors que es presentin a licitacions a través del procediment simplificat hauran d'estar inscrits en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic, o en el registre oficial de la corresponent Comunitat Autònoma, en la data final de presentació d'ofertes sempre que no es vegi limitada la concurrència.

8.2.- Solvència tècnica, professional i econòmica de l'empresari

La solvència econòmica i financera de l'empresari haurà d'acreditar-se pels mitjans següents:



**AJUNTAMENT
DE FIGUEROLA DEL CAMP**

Plaça Sant Jaume, 1
43811 FIGUEROLA DEL CAMP
Telèfon 977630175
Fax 977631389
aj.figuerola@altanet.org

De conformitat amb l'article 87 de la LCSP, l'acreditació de la solvència econòmica i financera de l'empresari s'acreditarà per un dels mitjans següents:

- a) Volum anual de negocis o bé volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix el contracte, per un import igual o superior al volum de negocis mínim anual exigít no excedirà un cop i mig el valor estimat del contracte

Mínim: 416 059,89 €

Mínim d'acreditació: 416 059.89 €

- b) Assegurança d'indemnització: Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import igual o superior al de licitació. S'adjuntarà pòlissa d'assegurança i el pagament del darrer rebut acreditatiu de la seva vigència.

La **solvència tècnica** de l'empresari s'acreditarà pels mitjans següents:

De conformitat amb l'article 88 de la LCSP, la solvència tècnica de l'empresari per executar aquest contracte s'acreditarà pels mitjans següents:

- a) Una relació dels principals serveis executats d'acord amb l'article 88.1 a) de la LCSP.
- b) Indicació del personal tècnic o organismes tècnics, integrades o no en l'empresa, dels quals aquesta disposi per a l'execució de les obres.
- c) Declaració sobre la plantilla mitjana anual de l'empresa i del nombre de directius durant els tres últims anys, acompanyada de la documentació justificativa corresponent.
- d) Declaració indicant la maquinària, material i equip tècnic del qual es disposarà per a l'execució de les obres, a la qual s'adjuntarà la documentació acreditativa pertinent quan li sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació.

8.3.- Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte.



D'acord amb els requeriments mínims exigits en els PPT recollits al projecte i als PCAP. Aquests mitjans personals i materials formaran part de la proposta presentada pels licitadors.

9. Classificació del contractista

D'acord amb l'article 77.1.a) no s'exigeix la classificació del contractista en tractar-se d'un contracte d'obres amb valor estimat inferior a 500.000,00 euros.

En qualsevol cas, la classificació de l'empresari en el **GRUP G, SUBGRUP 6, CATEGORIA 1**, acreditarà la seva solvència econòmica i financera i la solvència tècnica per contractar.

En aquests casos, l'empresari pot acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència que exigeixen l'anunci de licitació o la invitació a participar en el procediment i que es detallen als plecs del contracte.

10. Obligacions essencials d'execució

Tindran la condició d'obligacions essencials d'execució del contracte, les següents:

- L'adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i materials suficients per a la correcta prestació del servei, d'acord amb allò establert al plec de prescripcions tècniques (art. 76.2 LCSP).
- El compliment estricte de les mesures de seguretat i salut previstes en la normativa vigent.

11. Condicions especials d'execució

11.1.- De tipus social i/o relacionades amb l'ocupació:

- Promoure l'ocupació de persones amb especials dificultats d'inserció en el mercat laboral, en particular de les persones amb discapacitat o en situació o risc



d'exclusió social a través d'empreses d'inserció.

— Combatre l'atur, en particular el juvenil, el que afecta les dones i el de llarga durada.

— Garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables.

11.2.- Clàusula ètica:

Els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents:

a) 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.

b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.

c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.

d) Abstenir-se de 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.).

e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.

f) Aquestes obligacions tenen la consideració de condicions especials d'execució del contracte.

12.Termini de garantia

El termini mínim de garantia serà de 12 mesos.

13.Subcontractació

S'autoritza la subcontractació parcial de les prestacions accessòries objecte del contracte en els termes i amb les condicions que estableix l'article 215 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, prèvia autorització de l'Ajuntament de Figuerola del Camp, respectant les condicions previstes per la legislació contractual vigent i en el Plec de clàusules administratives particulars del contracte.



**AJUNTAMENT
DE FIGUEROLA DEL CAMP**

Plaça Sant Jaume, 1
43811 FIGUEROLA DEL CAMP
Telèfon 977630175
Fax 977631389
aj.figuerola@altanet.org

14. Conclusions

Per tot el que s'ha exposat informo sobre la conveniència de portar a terme la contractació proposada, condicionada a l'aprovació definitiva del projecte d'obres, quedant justificat l'adequació del contracte amb les necessitats que s'han de cobrir, així com la idoneïtat del seu objectiu.

Figuerola del Camp, a data de la signatura electrònica

L'Alcalde

Josep Sans Ferré