



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

### INFORME TÈCNIC JUSTIFICATIU DE LA CONTRACTACIÓ

Exp. número: X2024000300

**Expedient de contractació relatiu a** Rehabilitació integral d'un habitatge situat en un bloc d'habitatges situat a carrer Santa Teresa, 2, 2on 1.a

#### 1) Responsable del contracte

D'acord amb l'article 62.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), en els contractes d'obres, les facultats del responsable del contracte les ha d'exercir el director facultatiu de conformitat amb el que disposen els articles 237 a 246 de la LCSP

#### 2) Objecte del contracte

Enderroc i rehabilitació integral d'un habitatge que es troba en una situació d'insalubritat i que a hores d'ara, no és habitable.

CPV: 45453100-8 Trabajos de reacondicionamiento

#### 3) Antecedents i necessitat del contracte

##### 3.1. Antecedents

La necessitat del contracte deriva de l'estat actual de l'habitatge, el qual es troba envellit i començant a presentar condicions d'insalubritat, les quals fan que sigui impossible que pugui ser habitable.

L'habitatge és propietat de l'Ajuntament.

##### 3.2. Reptes i objectius.

La intenció és que amb la reforma integral de l'habitatge, aquests torni a ser habitable i s'adapti a la normativa actual.

##### 3.3 Necessitat del contracte.

Dotar a l'habitatge de condicions d'habitabilitat i de millores d'eficiència energètica actuals.

#### 4) Manca de mitjans personals

No procedeix

#### 5) Divisió en lots de l'objecte del contracte

No es considera adient la divisió del contracte en lots pels següents motius: Es tracta d'una reforma de petita entitat, això implica que aquesta ha de ser integral,



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

de durada concreta i finalitzada en un període estipulat que no pot ser excessiu en cap cas.

### 6) Procediment

- **Procediment obert simplificat sumari o abreujat amb reducció terminis i tràmits** inferior a 80.000 € (obres) i inferior a 60.000 € (subministrament i serveis) excepte els que tinguin per objecte prestacions de caràcter intel·lectual, als quals no és aplicable aquest procediment. S'utilitza el procediment obert simplificat amb la tramitació especial de l'article 159.6 de la LCSP, de conformitat amb l'establert als articles 131.2 i 159.6, paràgraf primer d'aquest mateix text legal.

### 7) Criteris de valoració i millores

El projecte contempla la reforma integral de l'interior de l'habitatge, la substitució de totes les finestres i balconeres, i la reparació del balcó. Els criteris de la intervenció es troben descrits en el plec de condicions tècniques generals del projecte presentat i la tipologia de materials es troba descrita en l'estat d'amidaments del mateix projecte.

Els criteris de valoració es centraran en la relació qualitat-preu més ajustada i en el temps d'execució d'aquesta. Per tant, és necessari que alhora de la presentació de l'oferta econòmica, també es faci esment de l'inici previst de les obres i la durada d'aquestes.

#### **Criteris de valoració avaluable mitjançant criteris automàtics ...100 punts**

##### **a) Preu (Fins 80 punts).**

$$P=(1-((O-B)/L)*(1/2))*80$$

P = Puntuació.

L = Pressupost de licitació

O = Oferta del licitador

B = Oferta més baixa de les considerades.

**b) Durada de les obres (20 punts):** S'haurà d'indicar la durada de les obres en setmanes. La puntuació màxima l'obtindrà l'empresa que tingui una durada prevista més curta, i s'anirà restant un punt per cada setmana de més vers l'empresa que es comprometi a realitzar les obres en un període de temps més curt.

### 8) Dades econòmiques del contracte

#### 8.1 Pressupost base de licitació

Pressupost de licitació: 58.276,99€

Despesa plurianual: No



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

La despesa derivada d'aquesta contractació és de 58.276,99€ més 12.238,17€ d'IVA que suposa un import total de 70.515,16 €, desglossat en els conceptes següents:

-Costos directes: 48.972,26€

-Costos indirectes: 9.304,73€

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents:

Aplicació pressupostària	Exercici	Import sense IVA	IVA 21%	Import total
1.2311.62203	2024	58.276,99	12.238,17	70.515,16 €

La Diputació de Barcelona ha assignat una subvenció dins del "Catàleg de Serveis", codi de recurs 23237, per a l'execució d'aquest projecte, condicionada a la finalització de les obres abans del 15 de novembre de 2024.

### 8.2 Valor estimat del contracte (VEC)

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és de 58.276,99€ més 12.238,17€ d'IVA 21%.

El mètode de càlcul per a determinar l'import del VEC és el següent:

Concepte	Import sense IVA	IVA 21%	Import total
Contracte < 1 any	58.276,99€	12.238,17€	70.515,16€
Possibles pròrrogues	0€	0€	0€
possible modificació contracte	0€	0€	0€
TOTAL	58.276,99€	12.238,17€	70.515,16€

### 8.3 Períodes de facturació

Donat que el període de reforma de l'habitatge no pot superar en qualsevol cas els dos mesos de durada, ja que es tracta d'una reforma que no afecta elements estructurals i la superfície de la intervenció és de 58,87 m<sup>2</sup>, per tant de dimensions contingudes, es realitzarà una certificació al cap d'un mes d'haver-se iniciat les obres i sempre que aquestes es realitzin en continuïtat i posteriorment es realitzarà una segona i definitiva certificació, un cop finalitzades aquestes en al seva totalitat.

### 9) Termini del contracte

El termini del contracte serà com a màxim de vuit setmanes.

#### Pròrroga

El contracte no serà prorrogable.



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

### **10) Condicions especials d'execució**

D'acord amb l'article 202 de la LCSP en aquesta contractació es preuen les següents condicions especials d'execució:

Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual: L'empresa contractista ha de mantenir, durant tota l'execució del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

### **11) Possibilitat de modificació del contracte**

El contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP i la resta de normativa aplicable.

- No es preveuen modificacions de contracte
- Modificacions no previstes:

La modificació del contracte no prevista en les clàusules només podrà efectuar-se quan es compleixin els requisits i concorrin els supòsits previstos en l'article 205 de la LCSP, de conformitat amb el procediment regulat en l'article 191 de la LCSP i amb les particularitats previstes en l'article 207 de la LCSP.

### **12) Termini de garantia del contracte**

Es fixa un termini de garantia de 12 mesos a comptar des de la data de recepció i/o conformitat de la prestació contractada.

### **13) Penalitats**

Possibles penalitats

A) per l'incompliment del termini, total o parcial, s'imposarà:

- una penalitat diària en la proporció de 0,60 € per cada 1.000 € del preu del contracte, IVA exclòs.

B) per altres incompliments, amb el límit del 10% del preu del contracte, per a cada penalitat, i amb el límit del 50% en el seu conjunt, ambdós IVA exclòs, s'imposaran:

- Pel compliment defectuós de la prestació, per l'incompliment dels compromisos o de les condicions especials d'execució definides al contracte, s'imposaran penalitats de fins al 10 % sobre el preu del



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

contracte, IVA exclòs, que hauran de ser proporcionals al grau d'incompliment, en els termes següents:

a) S'entén com a compliment defectuós la manca de diligència en el compliment d'una ordre de la Direcció de les obres que impliqui afectar les condicions de seguretat i salut dels treballadors del propi contractista i d'altres empreses o institucions relacionades amb les obres.

- En funció de la gravetat de l'incompliment, la Direcció de les obres, proposarà les penalitats a atribuir al contractista, amb el límit del 10%, en virtut del que determina la llei, i que seran descomptades de les certificacions de les obres, prèvia audiència al contractista per tal que efectui les al·legacions que consideri, o de la garantia definitiva.

C) Per l'incompliment de les condicions de la subcontractació, així com per la falta d'acreditació de l'aptitud del subcontractista, s'imposarà una penalitat de fins al 50% de l'import del subcontracte o donar lloc a la resolució del contracte, d'acord amb l'article 215.3 LCSP.

D) Per l'incompliment de les condicions de pagament a subcontractistes s'imposarà una penalitat de fins al 50% de l'import del subcontracte o donar lloc a la resolució del contracte en els termes de l'art. 217.2 LCSP.

Santa Maria de Palautordera

El tècnic d'habitatge,  
Josep Busquets Saboya.-Arquitecte

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT