



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

D'acord amb el que disposa l'article 28 de la LCSP, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant contractació, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut, s'han de determinar amb precisió, i se n'ha de deixar constància en la documentació preparatòria abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.

El motiu del present document és donar compliment a allò que preveuen els arts. 28 i 116.1 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP) relatius a la necessitat i idoneïtat del contracte i eficiència en la contractació i de l'expedient de contractació per la seva iniciació i contingut.

Els contractes que realitzin les administracions públiques s'han d'adjudicar d'acord amb les normes de la LCSP, 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'acord a l'article 116.3 de la LCSP a l'expedient s'incorporaran el plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques que hagin de regir el contracte. Respecte el plec de prescripcions tècniques, aquests serà el projecte d'obres.

1.- Objecte complet del contracte.

Als efectes del contracte objecte de licitació, l'objecte de l'execució es troba descrit al **projecte bàsic i executiu per a la rehabilitació de la masia de Can Barrau per a destinar-ho a un nou equipament juvenil, condicionat a l'aprovació definitiva del projecte**, aprovat definitivament per resolució d'alcaldia número 2506 de data 28 de novembre de 2024 i pendent, a data d'avui, de publicació.

El projecte s'haurà d'aprovar com a Plecs de prescripcions tècniques particulars. Així mateix, donat que el projecte ha estat redactat per un tècnic extern, en data 22 de juliol i 27 de novembre la tècnica que subscriu va emetre informe d'aprovació del mateix (Exp. 2024/2876).

El codi CPV és el següent:

45212350-4 Edificis d'interès històric o arquitectònic
45454100-5 Treballs de restauració

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme





**Ajuntament
d'Argentona**

Aquest objecte compren la totalitat de prestacions necessàries, sense que hagi estat fraccionat o disminuïda la seva quantia, o alterat l'objecte del contracte per a evitar-ne l'aplicació de les regles generals de contractació.

No s'han separat prestacions que formen una unitat funcional donat que les prestacions que integren l'objecte del contracte compleixen per si mateixes una funció econòmica independent que és la rehabilitació integral de la masia mantenint en tot el possible l'aspecte general del conjunt, teules, pedres, lliscats texturitzats, portes exteriors de lamel·les de fusta de gran amplària i amb caps de cargols vistos. Es refan els forjats deteriorats, es reforcen elements estructurals, recalçament de la fonamentació, evolvent i coberta per a posar-la en funcionament com a equipament municipal.

2.- Elecció del procediment.

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert que és considerat en l'article 131.2 LCSP com a un procediment ordinari d'utilització preferent.

Com a modalitat es proposa el procediment obert simplificat previst a l'article 159 LCSP, ja que el valor estimat del contracte no supera els 2.000.000 € en el cas d'obres, o pel cas de subministraments o serveis inferior a les quantitats establertes en els articles 21.1, lletra a), i 22.1, lletra a), d'aquesta Llei, respectivament, o als seus corresponents actualitzacions.

Es proposa que la tramitació d'aquest procediment de contractació sigui: Ordinària

3.- Vigència del contracte.

El termini d'execució previst és de 12 mesos.

4.- Classificació que s'exigeix als participants i justificació.

L'obra té un pressupost base de licitació (IVA exclòs) superior a 500.000 € pel que els licitadors espanyols i la resta de licitadors estrangers d'Estats no membres de la Unió Europea o no signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu han d'acreditar la classificació empresarial següent:

Grup k Subgrup 7 Categoria 3

5.- Criteris de solvència tècnica o professional i econòmica i financera, amb la justificació.

Només podran participar en aquesta licitació les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en una prohibició de

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
 Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
 Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



**Ajuntament
d'Argentona**

contractar, i acreditar la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional. Els criteris de solvència tècnica, econòmica i financera i les condicions especials d'execució requerits a la licitació són els que millor poden justificar que l'empresa compta amb els recursos econòmics i tècnics suficients per donar resposta a la contractació de les obres que es pretenen executar, per tal de donar compliment als projectes establerts.

Els requeriments i la solvència mínima exigida a les empreses per presentar-se a la licitació s'han fixat tenint en compte l'objecte i el pressupost del contracte i, alhora, que es pugui donar compliment a les previsions del plec de prescripcions tècniques i del plec de clàusules administratives particulars.

Els licitadors, segons el disposat a l'article 159.4.a) han d'estar inscrits en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o quan escaigui de conformitat amb el que estableix l'apartat 2 de l'article 96 en el registre oficial de la comunitat autònoma corresponent, en la data final de presentació d'ofertes sempre que la concurrència no es vegi limitada. A aquests efectes, també es considerarà admissible la proposició del licitador que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre juntament amb la documentació preceptiva per aquest, sempre que la sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació de les ofertes. L'acreditació d'aquesta circumstància tindrà lloc mitjançant l'aportació de l'acusament de rebuda de la sol·licitud emesa pel corresponent Registre i de una declaració responsable d'haver aportat la documentació preceptiva i de no haver rebut requeriment de subsanació d'aquesta.

Els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica mitjançant l'aportació dels documents següents:

A) Solvència econòmica i financera:

El volum anual de negocis referit a l'any de major execució dels darrers tres anys conclusos, ha de ser d'almenys el valor anual mig del contracte.

Aquesta circumstància s'acreditarà mitjançant el certificat del Registre Oficial de Licitadors i d'Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECSP) o del Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI). Subsidiàriament –això és, en cas que el certificat no reculli aquesta informació- l'acreditació es podrà dur a terme mitjançant l'aportació dels comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil (és imprescindible que s'aporti el model normalitzat del Registre Mercantil) o en el registre oficial que correspongui o, en el cas d'empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, mitjançant el llibre d'inventaris i comptes anuals legalitzats per aquest Registre.

Les empreses, que per la seva prompte creació, encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats el Registre Mercantil i els empresaris individuals acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant la presentació del model 390 (declaració anual IVA) o bé el model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any. En el cas de què la data de

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

ce6c61c57a2a4b0980cbd639f817f2c4001

<https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



**Ajuntament
d'Argentona**

creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora o contractista individual sigui inferior a tres anys, el requeriment d'acreditació del volum anual de negocis es podrà referir al període efectiu d'activitat de l'empresa. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional.

B) Solvència tècnica.

Els licitadors acreditaran la seva solvència tècnica necessàriament pels mitjans següents:

Els licitadors hauran d'acreditar que l'import anual acumulat en l'any de major execució dels darrers cinc anys de les obres corresponents al mateix tipus o naturalesa que el que correspon a l'objecte del contracte és d'almenys el 70% del valor anual mig del contracte.

Aquesta circumstància s'acreditarà el certificat del Registre Oficial de Licitadors i d'Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECSP) o del Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI). Subsidiàriament –això és, en cas que el certificat no reculli aquesta informació– l'acreditació es podrà dur a terme mitjançant l'aportació d'una relació dels subministraments realitzats per l'interessat en el curs dels darrers tres anys, corresponents al mateix tipus o naturalesa al que correspon l'objecte del contracte, especificant l'import, les dates i el destinatari públic o privat. En el cas de destinataris públics, els subministraments realitzats s'entendran acreditats si s'aporta certificat expedit o visat per l'òrgan competent. En el cas de destinataris privats, els subministraments realitzats es podran acreditar mitjançant certificats expedients per aquests o, en el seu defecte, mitjançant declaració del licitador acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació. Els certificats de bona execució emesos per destinataris públics podran ser comunicats directament per aquesta entitat a l'òrgan de contractació.

Per determinar la correspondència entre els subministraments acreditats i els de l'objecte del contracte es verificarà la coincidència entre els tres primers dígits dels seus respectius codis CPV.

Aquests certificats de bona execució indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i caldrà precisar si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. Quan calgui per garantir un nivell adequat de competència, els poders adjudicadors podran indicar que es tindran en compte les proves de les obres pertinents efectuades més de cinc anys abans.

Els licitadors declararan el compliment de la solvència al document DEUC, que caldrà presentar al sobre únic. Posteriorment, quan s'envii el requeriment de futur adjudicatari, el licitador que hagi obtingut la major puntuació haurà de presentar els documents que certifiquin la solvència prèviament declarada, en els termes establerts a la clàusula setzena del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
 Codi Segur de Validació: ce6c61c57a2a4b0980cbd639f817f2c4001
 Url de validació: <https://seu.electronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
 Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



**Ajuntament
d'Argentona**

- **Classificació empresarial:**

Necessitat de presentar classificació: SI X NO

L'obra té un pressupost base de licitació (IVA exclòs) superior a 500.000 € pel que els licitadors espanyols i la resta de licitadors estrangers d'Estats no membres de la Unió Europea o no signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu han d'acreditar la classificació empresarial següent:

- Grup K Subgrup 7 Categoria 3

Justificació: Aquests criteris de solvència tècnica i econòmica i financera són necessaris i crucials per garantir una correcta execució i funcionament del contracte, així com per gaudir d'unes obres encarregades de qualitat. A banda i en relació als criteris de solvència tècnics, és imprescindible l'acreditació del compliment en tant que son aspectes necessaris per a la prestació de les obres, sense els quals seria impossible la correcte prestació d'aquestes.

Els criteris de solvència econòmica i professional es determinen prenent de model els previstos en els articles els articles 87.3 a) i 90.2 LCSP; considerant el valor anual mig del contracte com un import de referència per calcular la solvència econòmica i tècnica, el qual considerem suficient per assegurar uns mitjans adequats per la prestació de les obres, sense que suposin una barrera d'accés o restricció de la competència. Els criteris de solvència tècnica, econòmica i financera i les condicions especials d'execució requerits a la licitació són els que millor poden justificar que l'empresa compta amb els recursos econòmics i tècnics suficients per donar resposta a les necessitats de l'Òrgan de contractació.

A més, aquests requisits de solvència tècnica específica són els necessaris i mínims indispensables per garantir la qualitat del contracte i la correcta execució d'aquest, en base als coneixements i l'experiència en el sector, a més de l'especialització de les persones que prestaran les obres que es pretenen licitar. En aquest sentit, doncs, els requisits de solvència son els mínims indispensables, necessaris i proporcionals a l'objecte del contracte, el qual, degut a la seva complexitat i a la pròpia naturalesa d'aquest, que requereix de uns coneixements, experiència i aptitud en la matèria i sostinguts per una experiència contrastada en el sector, ha de preservar el benestar dels destinataris de les obres i minimitzar, en la mesura del possible, els riscos d'una possible prestació d'aquestes de manera incorrecta i un incorrecte resultat de les obres, que dificultin greument el dia a dia dels vilatans.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
ce6c61c57a2a4b0980cbd639f817f2c4001
<https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



**Ajuntament
d'Argentona**

6.- Criteris d'adjudicació i justificació.

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà d'acord al article 145.3.g) LCSP amb la aplicació de més d'un criteri d'adjudicació, tenint en compte que es tracta d'un servei i s'ha de valorar la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat per cobrir de la millor manera possible les necessitats de la institució.

Els criteris d'adjudicació han estat seleccionats d'acord amb els requisits assenyalats a l'article 145.5 LCSP:

- a) Estan vinculats a l'objecte del contracte.
- b) S'han formulat de manera objectiva i respectant els principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat.
- c) Garanteixen que les ofertes seran avaluades en condicions de competència efectiva i amb especificacions que permeten comprovar de manera efectiva la informació aportada pels licitadors.

La puntuació màxima de la totalitat dels criteris d'adjudicació és de 100 punts, distribuïts de la següent manera:

Criteris avaluable de forma automàtica (100 %)

Criteri 1. Millor preu (fins a 60 punts) mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

Puntuació oferta = **60 x (A/B)**

A on:

A és igual al preu de l'oferta més econòmica presentada

B és igual al preu de l'oferta que es valora

- Es valorarà la reducció del pressupost de licitació.
- La puntuació de l'oferta econòmica s'arrodonirà al segon decimal.
- Les ofertes superiors al tipus de licitació, no es puntuaran i seran excloses de la licitació, per la qual cosa tampoc es tindran en compte per al càlcul per tal de considerar si una oferta pot contenir valors anormals i/o desproporcionats.

Justificació del criteri: D'acord amb l'article 145.7 LCSP, s'indica que aquesta millora en el preu de licitació té relació amb l'objecte del contracte. La fórmula utilitzada respecta els criteris establerts per la doctrina dels tribunals de recursos contractuals: no atribueix major puntuació a les ofertes que no siguin les més econòmiques com quan es té en compte la

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
ce6c61c57a2a4b0980cbd639f817f2c4001
<https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original
Metadades

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



**Ajuntament
d'Argentona**

relació de l'oferta amb la baixa mitjana, no estableix llinars de societat, més enllà dels quals els licitadors no perceben una puntuació superior, no redueix significativament els marges entre les ofertes més cares i les més econòmiques i, al revés, no magnifica diferències econòmiques mínimes. El present criteri pretén obtenir una millor oferta econòmica i una rebaixa en el cost de la realització de les obres, per això en surten beneficiades amb més puntuació les ofertes que ofereixen una major rebaixa en el preu. Segons la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, assignant el preu un 60% de la valoració total de la licitació a la part econòmica, en tant que no es considera que sigui un criteri que atempti contra la participació de les Empreses i es considera adequat, donada la naturalesa de les obres.

Criteri 2. Increment adicional del termini de garantia (fins a 20 punts)

L'ofertament d'un termini de garantia adicional per sobre el termini legal establert (12 mesos), es valorarà de la següent manera:

A raó de 1 punt per mes (Màxim 20 punts). No es prendran en consideració les ampliacions de terminis inferiors a mesos sencers.

Justificació del criteri: aquest criteri busca una millora avantatjosa en la relació qualitat/preu de la inversió. En aquest punt, es considera important des-del punt de vista de la qualitat de les obres efectuades que aquestes tinguin un termini de garantia millorat que l'establert legalment, per les possibles vicissituds que hi puguin haver durant l'execució de les obres i posterior a la seva finalització, per tal de minimitzar al màxim els costos d'aquestes reparacions i també minimitzar i perjudicar al mínim la vida dels veïns. Per tant, no es valora la garantia mínima exigible, sinó la millora d'aquesta. Tenint en compte que es tracta d'un contracte especialment complex i capdal per al dia a dia del municipi i dels veïns, entenem que valorar la millora de la garantia faculta que es pugui obtenir una obra de major qualitat quan aquesta estigui finalitzada. Els punts atorgats a aquest criteri, que sumen 20 punts, suposen un 20% dels criteris totals de la licitació, el que no suposa una restricció a la competència ni a l'accés a les empreses a la licitació.

Criteri 3. Reducció del termini d'execució (fins a 20 punts)

La reducció del termini d'execució es valorarà de la següent manera:

A raó de 2,5 punts per setmana de reducció (Màxim 20 punts). No es prendran en consideració les reduccions de terminis inferiors a setmanes senceres.

Justificació del criteri: aquest criteri busca una millora avantatjosa per a reduir l'afectació als veïns i esser mes eficients en l'execució de l'obra. Amb aquesta millora, es pretén reduir l'impacte mediambiental en els desplaçament dels operadors que han de dur a terme aquestes obres que són objecte d'aquest contracte. Es necessita que durant l'execució del

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
 Codi Segur de Validació: ce6c61c57a2a4b0980cbd639f817f2c4001
 Url de validació: <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
 Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



**Ajuntament
d'Argentona**

contracte, l'impacte mediambiental produït pels vehicles que puguin dur a terme les tasques objecte del present contracte sigui el mínim possible i en la mesura del possible perjudiquin el mínim el dia a dia dels vilatans, així com reduir l'impacte dels sorolls i olors que es puguin desprendre. Amb aquests criteris, doncs, es valora una execució del contracte sostenible i el fet d'atorgar 20 punts a aquest subcriteri no suposa una restricció extensiva de la competència, en tant que suposa únicament un 20% respecte de la totalitat dels criteris d'adjudicació.

Justificació del criteri: aquest criteri busca una millora avantatjosa per a reduir l'afectació als veïns i esser mes eficients en l'execució de l'obra. Amb aquesta millora, es pretén reduir l'impacte mediambiental en els desplaçament dels operadors que han de dur a terme aquestes obres que són objecte d'aquest contracte. Es necessita que durant l'execució del contracte, l'impacte mediambiental produït pels vehicles que puguin dur a terme les tasques objecte del present contracte sigui el mínim possible i en la mesura del possible perjudiquin el mínim el dia a dia dels vilatans, així com reduir l'impacte dels sorolls i olors que es puguin desprendre. Amb aquests criteris, doncs, es valora una execució del contracte sostenible i el fet d'atorgar 20 punts a aquest subcriteri no suposa una restricció extensiva de la competència, en tant que suposa únicament un 20% respecte de la totalitat dels criteris d'adjudicació.

7.- Condicions especials d'execució amb la justificació.

Són condicions especials d'execució les que consten en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, així com les previstes al Plec de Prescripcions Tècniques i al quadre de característiques específiques, i també l'obligació del contractista de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, de conformitat amb l'establert al Reial Decret-Llei 14/2019, de 31 d'octubre, pel que s'adopten mesures urgents per raons de seguretat pública en matèria d'administració digital, contractació del sector públic i telecomunicacions i la respectaran en tots i cadascun dels seus termes.

Les condicions d'execució són les previstes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, el Plec de Prescripcions Tècniques i en el Quadre de característiques, justificades per l'exigència de la normativa de preveure aspectes de caràcter social en la contractació, en el present expedient, s'opta per condicions especial d'execució relatives a mantenir en el personal adscrit al contracte, les condicions laborals previstes en el conveni col·lectiu aplicable, obligacions relatives a informar sobre les eventuais empreses subcontractades, així com el compliment dels terminis de pagament amb els mateixos.

Adicionalment, a les condicions especials d'execució de caràcter social, també s'inclouen altres condicions especials d'execució consistents en observar els principis, normes i cànons ètics propis de les activitats, oficis o professions corresponents a les prestacions objecte del contracte; no realitzar accions que posin en risc l'interès públic; denunciar situacions

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
 Url de validació: <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
 Metadades: **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



**Ajuntament
d'Argentona**

irregulars en procediments de contractació pública o l'execució del contracte, així com abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir distorsions en la competència; respectar les normes de confidencialitat i col·laborar amb l'òrgan de contractació facilitant tota aquella informació que pugui ser relativa per l'avaluació i seguiment del contracte.

Per una banda, les condicions especials d'execució de caire social s'estableixen, d'acord a l'exigència legal de contemplar clàusules de caire o protecció social, considerant que les anteriors asseguruen el compliment de les condicions laborals mínimes que ha de tenir el personal adscrit en el servei de contractació. Per altra banda, la resta de condicions especials d'execució, s'estableixen a fi d'assegurar la correcta execució del contracte, des d'un prisma de l'ètica professional, el respecte a la normativa de competència, protecció de dades i transparència.

En aplicació de l'article 202 de la LCSP, el PCAP preveu com a obligació del contractista, l'establiment d'almenys una de les condicions especials d'execució del contracte de tipus econòmic, d'innovació, mediambiental o social, que es preveuen a l'article 202.2. D'entre aquestes el plec de clàusules administratives haurà de preveure la/les que es descriu/en a continuació:

- Nomenament d'un responsable ambiental per part de l'adjudicatari de les obres.
- El manteniment dels valors mediambientals que puguin veure's afectats per l'execució del contracte, en concret, la GESTIÓ ADEQUADA DELS RESIDUS, on això és que tot el material procedent dels enderrocs i el material procedent de restes de l'execució del contractat es transportarà a planta gestora de residus de la construcció, acreditant-se mitjançant els documents corresponents.

8.- Pressupost base de licitació desglossat.

D'acord amb el previst als articles 99, 100 i concordants de la LCSP el pressupost de licitació del contracte és adequat als preus de mercat i s'ha establert sobre els costos directes, indirectes i altres eventuals que s'estableixen a continuació i que s'han incorporat a les clàusules corresponents dels Plecs reguladors.

El pressupost base de la licitació és el següent:

	Imports
Import Licitació (IVA no inclòs)	804.165,28 €
Import Licitació (IVA inclòs)	973.039,99 €

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

ce6c61c57a2a4b0980cbd639f817f2c4001
<https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



Ajuntament d'Argentona

La distribució de la despesa, s'estima en base al següent càlcul partint dels preus unitaris màxims de licitació:

RESUM DE PRESSUPOST PER CAPÍTOLS		IMPORT
CAPÍTOL 01.01.00	TREBALLS PREPARATORIS	17.167,64 €
CAPÍTOL 01.01.01	ENDERROCS	27.355,27 €
CAPÍTOL 01.01.02	MOVIMENTS DE TERRES	14.722,35 €
CAPÍTOL 01.01.03	FONAMENTS	16.230,14 €
CAPÍTOL 01.01.04	ESTRUCTURA	116.844,71 €
CAPÍTOL 01.01.05	RAM DE PALETA	25.093,97 €
CAPÍTOL 01.01.06	COBERTES I DESGÜASSOS	50.391,65 €
CAPÍTOL 01.01.07	AÏLLAMENTS	19.771,67 €
CAPÍTOL 01.01.08	ENGUIXAT I FALS SOSTRE	20.543,02 €
CAPÍTOL 01.01.09	PAVIMENTS	49.763,08 €
CAPÍTOL 01.01.10	APLACATS	3.336,19 €
CAPÍTOL 01.01.11	SANITARIS	6.302,18 €
CAPÍTOL 01.01.12	FUSTERIA	46.777,91 €
CAPÍTOL 01.01.14	MANYÀ	26.932,23 €
CAPÍTOL 01.01.15	METALISTERIA	157,30 €
CAPÍTOL 01.01.16	ESTUCS	7.199,25 €
CAPÍTOL 01.01.17	VIDRIERIA	3.380,15 €
CAPÍTOL 01.01.18	TRACTAMENTS ESPECIALS	4.702,15 €
CAPÍTOL 01.01.19	ASCENSOR	14.717,22 €
CAPÍTOL 01.01.20	GAS RADÓ	4.911,86 €
CAPÍTOL 01.01.21	LAMPISTERIA I AIGUA CALENTA SANITÀRIA	5.009,17 €
CAPÍTOL 01.01.22	PROTECCIÓ INCENDIS	1.509,49 €
CAPÍTOL 01.01.23	INSTAL.LACIONS TÈRMiques	70.159,39 €
CAPÍTOL 01.01.24	INST. AUDIOVISUALS, DADES I CONTROL	12.873,20 €
CAPÍTOL 01.01.25	ELECTRICITAT	57.469,99 €
CAPÍTOL 01.01.26	AJUDES A INDUSTRIALS	2.380,00 €
CAPÍTOL 01.01.28	TRACTAMENTS NETEJA	746,51 €
CAPÍTOL 01.01.29	EQUIPAMIENT FIX	6.447,13 €
CAPÍTOL 01.01.30	PINTURA	5.523,95 €
CAPÍTOL 01.01.33	RESTAURACIÓ DE PEDRA	14.320,90 €
CAPÍTOL 01.01.34	RESTAURACIÓ ORNAMENTAL	2.587,33 €
CAPÍTOL 01.01.39	RESTAURACIÓ DE FUSTA	1.771,64 €
CAPÍTOL 01.01.51	LEGALITZACIONS INSTAL.LACIONS	4.177,02 €
CAPÍTOL 01.06.05	RETIRADA D'ENDERROCS	3.259,32 €
CAPÍTOL 01.06.06	GESTIÓ DE RESIDUS	1.809,58 €
CAPÍTOL 01.06.0C	TRANSPORT DE TERRES	2.696,50 €
CAPÍTOL 01.07.01	PROTECCIONS INDIVIDUALS	2.459,52 €
CAPÍTOL 01.07.02	PROTECCIONS COLLECTIVES	1.850,59 €

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: [ce6c61c57a2a4b0980cbd639f817f2c4001](https://seu.electronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp)
 Url de validació: <https://seu.electronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



**Ajuntament
d'Argentona**

CAPÍTOL 01.07.03	TANQUES DE TANCAMENT	1.761,73 €
CAPÍTOL 01.07.04	SENYALITZACIONS PROVISIONALS	1.977,80 €
CAPÍTOL 01.07.05	INSTAL·LACIONS CONTRA EL FOC I ELECTRIQUES	785,85 €
CAPÍTOL 01.07.06	EQUIPAMENTS	1.892,59 €
TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL		675.769,14 €
Despeses Generals (13%)		87.849,99 €
Benefici Industrial (6%)		40.546,15 €
SUBTOTAL		804.165,28 €
IVA 21%		168.874,71 €
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE		973.039,99 €

El pressupost d'execució per contracte puja a NOU-CENTS SETANTA TRES MIL TRENTA-NOU EUROS AMB NORANTA-NOU CÈNTIMS (973.039,99 €)

Sistema de determinació de preus:

El mètode de càlcul per determinar l'import del VEC és l'establert al projecte tècnic aprovat definitivament i que hi consten als Plecs Tècnics (Preus ITEC_Base BEDEC).

Els preus BEDEC (<https://metabase.itec.es/vid/e/s/bedec/itec>) a aplicar seran els vigents en el moment de realitzar la prestació en base a: Banc de construcció: el vigent en el moment de realitzar cada prestació: Àmbit de preus: Barcelona Àmbit de plecs: Catalunya Tipus d'obra: Urbanització PEM 0,402 M euros PEM (pressupost execució material) = Cost directe + despeses indirectes PBL = PEM + 13% despeses generals + 6% benefici industrial.

Càlcul de costos Davant d'un contracte d'obres s'aplica directament el l'article 28 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS) – que estableix els percentatges de costos d'estructura i benefici industrial del contractista.

El PBL és màxim i limitatiu i engloba tots els costos directes (costs salarials, material i maquinària) i tots els costos indirectes (despeses generals i benefici industrial).

9.- Valor estimat del contracte amb indicació de tots els conceptes que l'integren, incloent els costos laborals, si existeixen.

El valor estimat resulta de calcular l'import total sense iva, tenint en compte la durada del contracte i la possible pròrroga d'un any. A més, també s'ha calculat el VEC afegint el 10% de possibles modificacions que sorgeixen de l'aplicació de l'article 242.4 de la LCSP, sempre que no suposin un increment de la despesa superior al 10% del preu del contracte. Malgrat l'anterior, s'ha estimat oportú a efectes de calcular el VEC, consistent en el preu màxim que

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
 Codi Segur de Validació: ce6c61c57a2a4b0980cbd639f817f2c4001
 Url de validació: <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
 Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



**Ajuntament
d'Argentona**

pot arribar a abonar l'Ajuntament d'Argentona per aquest contracte, també introduir aquest 10% de modificacions que es podrien arribar a donar.

	Imports
Valor estimat del contracte (IVA no inclòs)	1.070.343,99 €
Aplicació pressupostària	Si
Anualitats	No
Anys Pròrroga	No

El mètode de càlcul per determinar l'import del VEC és l'establert al projecte tècnic aprovat definitivament (Preus ITEC_Base BEDEC).

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents:

Equipament juvenil municipal 317-337-63200 (Dotació 973.042,20 €)

El contracte només podrà ser modificat de forma imprevista per raons d'interès públic i en la forma prevista en els articles 203 a 207 de la LCSP i la resta de normativa aplicable.

10.- Indicar la necessitat que es vol cobrir amb la licitació relacionat amb l'objecte del contracte.

Per tal de rehabilitar la masia de Can Barrau per posar-la en funcionament com a equipament municipal cal executar les obres rehabilitació i consolidació de la masia de Can Barrau d'acord amb les directrius del projecte efectuat. L'actuació prevista no suposa cap afectació a companyies subministradores de serveis.

11.- Motivació de la insuficiència de mitjans.

L'Ajuntament d'Argentona no disposa ni de l'organització, ni dels mitjans materials, ni personals adequats i suficients, per a la correcta realització d'aquests serveis L'Ajuntament d'Argentona no disposa de mitjans estructurals, materials ni de personal propi que pugui portar a terme aquests serveis. En conseqüència, a la vista de la naturalesa i extensió de les necessitats que han motivat l'exigència d'aquest resulta ineludible, recórrer a persones o empreses privades que ho facin possible conforme exigeixen els articles 116.4.f) i 63.3.a) de la LCSP. En la RPT/ plantilla de personal de l'Ajuntament d'Argentona, no consten places de personal municipal per atendre les funcions que requereix el servei i tampoc es disposa dels mitjans necessaris per la prestació del servei en tractar-se de prestacions específiques i concretes.

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
ce6c61c57a2a4b0980cbd639f817f2c4001
<https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Codi Segur de Validació
Url de validació
Metadades

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



**Ajuntament
d'Argentona**

12.- Decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte amb la seva justificació.

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte en lots perquè la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic ja que:

Es una obra que suposa haver de coordinar l'execució de diferents prestacions, situació que dificulta l'execució del contracte per les diverses execucions i és molt recomanable no haver de contractar més d'una empresa especialitzada.

El fraccionament de l'objecte del contracte en lots es troba regulat a l'article 99 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del consell 201/23/UE 1 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP), en el que es disposa el següent: "3. Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quarta. No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres. En tot cas, es consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no-divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents: a) El fet que la divisió en lots de l'objecte del contracte comporti el risc de restringir injustificadament la competència. A l'efecte d'aplicar aquest criteri, l'òrgan de contractació ha de sol·licitar un informe previ a l'autoritat de defensa de la competència corresponent perquè es pronunciï sobre l'apreciació de la circumstància esmentada. b) El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti l'execució correcta des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a l'execució correcta del contracte procedeixi de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents. Tots dos aspectes, si s'escau, s'han de justificar degudament en l'expedient."

Igualment, el Decret Llei 3/2016 de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública aprovat pel Govern de la Generalitat de Catalunya estableix a l'article 5 estableix el següent: "En els contractes en què no hi hagi divisió per lots, s'haurà d'incloure a l'expedient un informe que en justifiqui els motius, i fer-ho constar al plec de clàusules administratives particulars o documents que regeixen les contractacions."

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
ce6c61c57a2a4b0980cb639f817f2c4001
<https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



**Ajuntament
d'Argentona**

13.- Responsable tècnic del contracte.

La responsable del contracte d'acord amb allò previst a l'article 62 i 237 a 246 de la LCSP, serà l'arquitecta municipal.

La direcció facultativa l'efectuarà l'arquitecte Rafael Vila Rodriguez mitjançant l'adhesió al LOT 5, redacció de projectes i direcció d'obres per a la restauració, conservació i intervenció en el patrimoni cultural (Barcelona) de la central de compres de l'ACM.

Ambdós seran responsables de la bona execució del contracte i tindran les següents funcions:

- a) Realitzar el seguiment de l'execució del contracte, per a constatar que el contractista compleix les seves obligacions d'execució en els termes acordats en el contracte.
- b) Verificar l'efectiu compliment de les obligacions de l'adjudicatari en matèria social, fiscal i mediambiental, i en relació amb els subcontractistes si n'hi hagués, així com el compliment de les obligacions establertes en el contracte que suposin l'aportació de documentació o la realització de tràmits de tipus administratiu.
- c) Donar les ordres oportunes per assolir els objectius del contracte.
- d) Exercir la inspecció i vigilància del treball contractat.
- e) Efectuar la comprovació i conformitat de les factures emeses, segons terminis i preus adjudicats.
- f) Informar la liquidació de la tasca realitzada.
- g) Tramitar les incidències que sorgeixin durant el desenvolupament dels treballs.
- h) Promoure les reunions que resultin necessàries amb l'objectiu de solucionar qualsevol incident que sorgeixi en l'execució del objecte del contracte, sense perjudici de la seva resolució per l'òrgan de contractació pel procediment contradictori que estableix l'article 97 del RGLCAP.

14.- L'execució del contracte requereix tractament de dades personals per part de l'empresa contractista:

SI
 NO

15. Objectius de desenvolupament sostenible (ODS) que s'han tingut en compte per a la present contractació

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web
ce6c61c57a2a4b0980cbd639f817f2c4001
<https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>
Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



**Ajuntament
d'Argentona**

En la present licitació d'obres s'ha estimat oportú incloure, a part de les condicions especials d'execució ja establertes tant a la present memòria justificativa, com al Quadre de Característiques, Plec Tècnic i Plec Administratiu, els següents objectius a assolir per part de l'Empresa contractista durant l'execució del contracte, que seran supervisades per el responsable del contracte durant el temps que duri aquest.

15.1. Reutilització de residus: L'empresa adjudicatària ha d'observar criteris de reutilització in situ dels residus inerts i petris generats en l'execució de l'obra, com, per exemple, el processament de residus excavats en obres d'urbanització per aprofitar-los en el tancament de rases. Cal portar un registre dels tractaments dels materials que s'han utilitzat. Mitjà d'acreditació: L'empresa adjudicatària haurà de presentar un informe en què reculli les actuacions de reutilització in situ que s'han portat a terme durant l'execució de l'obra i els quilos de materials que s'han reutilitzat. Cal informar, a més, del percentatge dels materials reutilitzats en la mateixa execució, del percentatge dels materials reciclats i del percentatge dels materials que no s'han pogut reaprofitar ni reciclar.

15.2. Accessibilitat: L'empresa adjudicatària ha de garantir l'adequació de rutes alternatives accessibles per a persones amb mobilitat reduïda al llarg de tot el període de les obres. En aquest sentit, ho ha de comunicar a l'ajuntament perquè aquest en pugui informar la ciutadania. Mitjà d'acreditació: L'empresa adjudicatària ha de presentar un informe previ a la realització de les obres en el qual faci constar la planificació de les rutes alternatives pensant en tots els col·lectius inclosos com a persones amb mobilitat reduïda (persones cegues, persones en cadira de rodes, persones que requereixen ajudes per caminar, etc.).

15.3. Garantia de condicions laborals: L'empresa contractista ha de mantenir o millorar, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials dels treballadors i treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui aplicable. Mitjà d'acreditació: Es requereix a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert l'obligació. Així mateix, l'òrgan de contractació pot requerir als òrgans de representació dels treballadors i treballadores que informin d'aquesta qüestió.

Ho proposa,

L'arquitecta municipal,
Sandra Lirio Muñoz

Ho aprova,

El primer tinent d'Alcaldia i regidor d'Urbanisme, Obra pública, Espai Públic, Serveis, Habitatge i Cohesió,

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

ce6c61c57a2a4b0980cbd639f817f2c4001
<https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme



Ajuntament
d'Argentona

Xavier Collet Diví
Argentona, a data de la signatura digital

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **ce6c61c57a2a4b0980cbd639f817f2c4001**

Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

Gran, 59 – 08310 Argentona - T. 937974900 - / oac@argentona.cat / www.argentona.cat

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Sandra Lirio Muñoz	28/11/2024	Arquitecta SLM	Xavier Collet Diví	28/11/2024	Regidor d'Urbanisme