



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Exp: 1379-000005-2024 (X2024001129)

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert

Assumpte: Exp. Contracte d'obres **"REHABILITACIÓ INTEGRAL PER A DIVISIÓ EN 2 HABITATGES I LOCAL"**

Document signat per: L'Alcalde President

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

0. ANTECEDENTS.

Per Decret d'Alcaldia 2022DECR000246 de data 16 d'agost de 2022 es va ACCPETAR la donació d'un bé immoble amb les característiques següents:

Tipologia: Habitatge

Adreça: Crta Barcelona 7 (també conegut com Rambla Penedès, 2)

Localitat: LA GORNAL (CASTELLET I LA GORNAL)

Ref. Cadastral: **2280808CF8628S0001RT**

Dades Registre de la Propietat: Finca 145 de la Gornal (Tomo 569, libro 20 folio 163)

Atès l'estat de l'edifici, en complet desús i no complint les mínimes condicions d'habitabilitat, es contempla la possibilitat de la seva rehabilitació. A tal efecte, es va encarregar la redacció del projecte a la Sra. Alba Duran Mitjans, arquitecte, per la realització d'una reforma integral.

En la sessió de la Junta de Govern Local data 11 de juliol de 2024, es va aprovar inicialment el projecte:

"PROJECTE BASIC I EXECUTIU PER A LA REHABILITACIÓ INTEGRAL DE FINCA PER A DIVISIÓ EN 2 HABITATGES I LOCAL", redactat per l'arquitecte Sra. Alba Duran Mitjans.

El projecte ha estat aprovat definitivament en data 4 de setembre de 2024.

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet I La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77

e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

1. OBJECTE DE CONTRACTE.

L'objecte del contracte es la realització de les obres que integra el "PROJECTE BASIC I EXECUTIU PER A LA REHABILITACIÓ INTEGRAL DE FINCA PER A DIVISIÓ EN 2 HABITATGES I LOCAL".

CPV: 45210000-2 Treballs de construcció d'immobles.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

L'Ajuntament de Castellet i la Gornal considera la necessitat de procedir a executar les obres ordinàries corresponents al projecte el "PROJECTE BASIC I EXECUTIU PER A LA REHABILITACIÓ INTEGRAL DE FINCA PER A DIVISIÓ EN 2 HABITATGES I LOCAL". Es tracta d'un projecte de rehabilitació integral de la totalitat de la finca, actualment es desús. Es rehabilita tot el volum principal per tal de general un nou accés accessible en planta baixa, una habitatge en planta primera i un altre habitatge en planta segona.

A nivell volumètric, la nova configuració de la rehabilitació és l'original, és a dir, que no es modifica la volumetria. Es tracta de fer habitable la finca existent, d'adequar tècnicament i confortablement els 2 habitatges perquè compleixin les mínimes condicions d'habitabilitat.

3. TERMINI D'EXECUCIÓ DE L'OBRA

El projecte preveu un termini d'execució de les obres de 8 mesos.

4. DIVISIÓ EN LOTS DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

Aquest contracte no és susceptible de divisió en lots, a efectes de garantir una major eficiència, professionalitat, especificitat i coordinació en l'execució dels treballs: Es tracta d'executar un projecte d'obra que des del punt de vista tècnic i naturalesa de l'obra és indivisible.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat





Ajuntament de
Castellet i la Gornal

5. PROCEDIMENT D'ADJUDIACIÓ

L'adjudicació de la present licitació es tramita de forma ordinària, i mitjançant procediment obert, d'acord amb les previsions de l'article 156 i següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contracte del sector públic. (LCSP).

Com a modalitat es proposa adjudicar-lo per procediment obert simplificat previst a l'article 159 de la LCSP ja que el valor estimat del contracte no supera els 2.000.000,- €

6. PREU, VALOR ESTIMAT I APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

PREU:

La justificació del preu de licitació del contracte deriva del pressupost, desglossat per capítols d'obra, i que es pot consultar al projecte que defineix les condicions de l'obra i que forma part de la documentació d'aquest expedient.

Segons el projecte, el preu del contracte és:

Pressupost contracte (PEC)	292.752,21 €
Despeses generals 13 %	38.057,79 €
Benefici industrial 6 %	17.565,13 €
TOTAL	348.375,13 €
IVA 21 %	73.158,78 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)	421.533,91 €

VALOR ESTIMAT:

El valor estimat és de: 348.375,13 €

APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA:

Aplicació pressupostària: 1522/62200

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

7. CLASSIFICACIÓ

La classificació i solvència requerides en l'apartat F1 del quadre de característiques (Plec de Clàusules administratives) responen a les consideracions jurídiques i tècniques que s'indiquen seguidament.

Atès el valor estimat del contracte, inferior a 500.000,- €, no és imprescindible la classificació segons estipula l'article 77.1a) de la LCSP. Per aquest motiu, a banda de la classificació en els grups, subgrups i categories adients segons les característiques de l'obra que defineix el projecte, es preveu, alternativament, la possibilitat d'acreditar les solvències (en cas de manca de classificació) d'acord amb les premisses següents:

1.- D'una banda, i pel que fa la solvència econòmica, es considera suficient un volum de negoci en els millor dels tres últims anys disponibles de 522.562,70 € (una vegada i mitjà el valor estimat del contracte, segons l'art. 87.1a de la LCSP).

2.- D'altra banda, la solvència tècnica requereix una relació de les obres executades en els darrers cinc anys del mateix tipus o naturalesa al de l'objecte d'aquest contracte. El requisit mínim serà que l'import anual acumulat en l'any de major execució ha de ser igual o superior al 100 % del valor estimat del contracte.

Les empreses licitadores tenen l'alternativa d'acreditar la solvència mitjançant la classificació següent:

Grup	Subgrup	Categoria
C	Tots (1 a 9)	2

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per tal de determinar quina és la proposició més avantatjosa s'atendrà a diversos criteris d'adjudicació, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells, amb una puntuació màxima de 100 punts.

Criteris que depenen d'un judici de valor (25 %)

1	Criteris de Judici de Valor		
1.1	Planificació de l'execució de les obres	Fins a	10 punts
1.2	Planificació de la mobilitat	Fins a	15 punts
	TOTAL		25 PUNTS

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

1. Metodologia d'execuciófins a 25 punts

1.1. Planificació de l'execució de les obres

El licitador proposarà el pla d'obres, en un màxim de 1 DIN A4 a una cara que consideri més adient per a l'execució dels treballs de manera que es garanteixi el termini de les obres i s'assoleixin si escau, els objectius temporals parcials. El licitador identificarà les tasques, fites, proves de funcionament i altres activitats que consideri rellevants, i exposarà la durada de les mateixes i les interrelacions existents entre elles. El licitador aportarà un quadre amb els rendiments considerats en la planificació proposada en aquelles tasques crítiques i principals de l'obra.

Aquest Pla es puntuarà amb un **màxim de 10 punts** d'acord amb el següent desglossat:

Descripció	Puntuació
Planificació detallada que millora proposta de projecte	10,00
Planificació correcta adequada a l'obra	7,50
Planificació amb falta de detall o coherència	2,50
No aporta o amb informació incongruent	0,00

1.2. Planificació de la Mobilitat

El licitador presentarà una proposta descriptiva en un màxim de 1 DIN A4 a una cara (1 full) Arial 12 i interlineat 1,5 i sense limitació de plànols, de com proposa minimitzar l'impacte de la mobilitat en les zones afectades per les obres, tenint en compte que l'obra limita amb la N-340 i amb un dels accessos principals al nucli de població. Es tindrà en compte l'accessibilitat al nucli tant peatonal com amb vehicles per tal d'evitar les mínimes interferències entre l'obra i els veïns. (tanques, il·luminació provisional i de seguretat, cartellera, pintat provisional,...) Es valorarà amb el 100% de la puntuació la proposta que tingui menys impacte en la circulació actual, tan peatonal com de vehicles (15 punts), i proporcionalment la resta de propostes de menys a més impacte.

Aquesta Mobilitat es puntuarà amb un **màxim de 15 punts** d'acord amb el següent desglossat:

Descripció	Puntuació
Planificació detallada de la mobilitat	15,00
Planificació correcta de la mobilitat	7,50
Planificació de mobilitat amb falta de detall o coherència	2,50
No aporta o amb informació incongruent	0,00



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

2. Criteris automàtics de valoració (75%)

2	Criteris Automàtics		
2.1	Oferta Econòmica	Fins a	70 punts
2.2	Ampliació termini de garantia	Fins a	5 punts
	TOTAL		75 PUNTS

En el cas que un licitador no obtingui, com a mínim, 15 punts en els criteris avaluable mitjançant un judici de valor, serà exclòs.

2.1. Oferta Econòmicafins a 70 punts

Les ofertes dels licitadors seran valorades de manera proporcional d'acord amb la fórmula següent:

$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

On:

P_i = punts de l'oferta i

P = punts del criteri preu

O_i = preu de l'oferta i

O_m = preu de la millor oferta

IL = import de licitació

2.2. Ampliació termini de garantia.....fins a 5 punts

Ampliació del termini de garantia fins a un màxim de 5 anys. (5 punts). Mitjançant el següent escalat:

Descripció	Puntuació
No s'amplia el termini	0,00
S'amplia el termini fins als dos anys	1,00
S'amplia el termini fins als tres anys	2,00
S'amplia el termini fins als quatre anys	3,00
S'amplia el termini fins als cinc anys	5,00

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77

e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



9. OFERTES ANORMALMENT BAIXES

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormals o temeraris s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

A.- Si concorre una empresa licitadora, es considera que l'oferta és anormal si compleix el criteri següent:

- 1.- Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.

B.- Si concorren dues empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi el criteri següent:

- 1.- Que la puntuació total que li correspongui en la suma de punts de tots els criteris d'adjudicació sigui superior en més d'un 20% a la puntuació total més baixa.

C.- Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi un dels dos criteris següents:

- 1.- Quan no hi ha cap puntuació per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions:

Que la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de totes les puntuacions.

- 2.- Quan hi ha puntuacions per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions:

Que, un cop excloses les puntuacions inferiors al 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions, la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions que no han estat excloses.

DADES BÀSIQUES DEL CONTACTE:

TIPUS DE CONTRACTE	CONTRACTE D'OBRES
DESCRIPCIÓ DE LA SITUACIÓ ACTUAL	APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE D'OBRES: "REHABILITACIÓ INTEGRAL PER A DIVISIÓ EN 2 HABITATGES I LOCAL"

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

OBJECTE DEL CONTRACTE	Licitació de les obres incloses en el PROJECTE D'OBRES: "REHABILITACIÓ INTEGRAL PER A DIVISIÓ EN 2 HABITATGES I LOCAL"
CPV	45210000-2 Treballs de construcció d'immobles.
PROCEDIMENT ADJUDICACIÓ	Obert simplificat amb més d'un criteri d'adjudicació
TRAMITACIÓ	ORDINÀRIA i no està subjecte a regulació harmonitzada
ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ	JUNTA DE GOVERN LOCAL
PRESSUPOST DE LICITACIÓ (sense IVA)	348.375,13 €
PRESSUPOST DE LICITACIÓ (amb IVA)	421.533,91 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	348.375,13 €
Durada del contracte	8 mesos

Per tot l'exposat, ES PROPOSA:

INICIAR els tràmits licitació de les obres del **"REHABILITACIÓ INTEGRAL PER A DIVISIÓ EN 2 HABITATGES I LOCAL"**, per procediment obert, amb un termini d'execució de 8 mesos per un import de 348.375,13 € IVA a part, que suposa un import total de 421.533,91 € , un cop sumats 73.158,78 €, en concepte del 21 % d'IVA.

L'ALCALDE PRESIDENT,

Castellet i la Gornal, a la data indicada a la signatura.