



Ajuntament de
Castelló d'Empúries

Pt. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES PER A LA REFORMA PER A CENTRE DE DIA I OMAC DELS LOCALS SITUATS AL SC. MOXÓ, ESCALA 1 BAIXOS 01, AV. FAGES DE CLIMENT, 2 D'EMPURIABRAVA

1. Introducció

L'objecte del contracte és l'execució de les obres corresponents al projecte de reforma per a centre de dia i OMAC amb referències cadastrals:

- 0166213EG1706N0001OO
- 0166213EG1706N0003AA

El projecte d'adequació ha estat redactat des del serveis tècnics municipals, per l'aparelladora Helena Cebrián Mozas i aprovat definitivament per la Junta de Govern de data 16 de desembre de 2024

Aquest nou equipament polivalent municipal es destinarà a dos serveis :

- Omac: creació d'un espai d'atenció al públic,
- Centre de dia: Creació dels espais propis del servei i habilitació del pati posterior com a zona d'esbarjo

L'Ajuntament no disposa de mitjans tècnics per tal d'executar les obres.

2. Codis d'identificació de les prestacions objecto del contracte

L'objecte del contracte s'identifica amb els codis següents CPV:

45211350 Treballs de construcció d'immobles multifuncionals

45213150 Treballs de construcció d'edificis d'oficines

45215221 Treballs de construcció de centres de dia

3. No divisió en lots del objecte del contracte

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu 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.

De conformitat amb l'article 99.3 LCSP l'òrgan de contractació podrà no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids que hauran de justificar degudament. En el present contracte la justificació de la no divisió en lots, es troba emparada en l'informe tècnic, que diu expressament:

"Les obres objecte del projecte s'han planificat per obtenir un cost adequat i òptim, agrupant activitats i equips de treball, de manera que, la seva divisió en lots, provocaria el sobrecost de l'execució de les obres, duplicant equips i alentint la tasca de supervisió en haver de contractar diferents formes de treball."

4. Insuficiència de Mitjans

L'Ajuntament no disposa en la seva plantilla d'efectius o professionals que poden fer aquesta obra.

Signatura 2 de 2	17/12/2024
Josep Roca i Cufí	
Signatura 1 de 2	17/12/2024
Helena Cebrián Mozas	

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

Codi Segur de Validació e0b52a85d9364fe7b4833747ab98a822001

Data document: 17/12/2024

Url de validació <https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de Castelló d'Empúries

Pt. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

5. Marc normatiu

- 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).
- I la resta de normativa específica que figura en el Plec tècnic en matèria d'edificació i accessibilitat

6. Objecte del contracte

Els contractes d'obres es refereixen a una obra completa, entenent per aquesta la susceptible de ser destinada a l'ús general o al servei corresponent, sense perjudici de les ampliacions de què pugui ser objecte posteriorment, i comprenen tots i cadascun dels elements que siguin necessaris per utilitzar l'obra

7. Ubicació:

Sc. Moxó , escala 1 baixos 01, Av. Fages de Climent, 2 d'Empuriabrava amb referències cadastrals :

- 0166213EG1706N0001OO
- 0166213EG1706N0003AA

La clau urbanística és la següent :

Clau 10a/8a

Tipus d'ordenació

Clau 10a/8a (antiga 15/3a Zona ciutat jardí extensiva)		Amb canvi d'ús
Illes Salins 4ª línia i Badia		
Tipus d'ordenació	Volumetria específica	
Intensitat màxima	1,50 m ² st./m ² s. (*)	
Parcel·la mínima	4.500 m ²	
Ocupació màxima	Total 40%	
Reculades edificació principal	al carrer 7,00 m; al límit posterior 5,00 m; als laterals 10,00 m; al canal 10,00 m (3,00 m en el cas de l'àmbit de l'antic ED Port Salins)	
Alçada màxima edificació	10,60 m (PB +3PP)	
Usos	Despatxos particulars i oficines / Habitatge plurifamiliar (excepte PB) / Comercial / Industrial 1ª categoria situació B / Hotelier (deurà ocupar un mínim del 50% de l'edificabilitat resultant de l'operació de transformació) / Hostaler (restauració en general) / Consultoris particulars	
Aparcament	És obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament en la proporció d'una plaça i mig per habitatge. Superfície mínima per plaça d'aparcament incloent la part proporcional d'accessos, no serà mai inferior a 25 m ² . La superfície mínima serà de 2,50 m d'amplada per 5,50 m de llargada. És obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament, en la proporció d'una plaça per cada 100 m ² o fracció de local comercial o d'oficines.	

(*) L'augment d'edificabilitat fins a 1,50 m² st./m² s. només s'admetrà en el cas de transformació a ús hotelier. Per a la resta d'usos s'aplicarà la intensitat màxima de 0,40 m² st./m² s.

8. Anàlisi Tècnica

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

Codi Segur de Validació	e0b52a85d9364fe7b4833747ab98a822001	Data document: 17/12/2024
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





**Ajuntament de
Castelló d'Empúries**

Pt. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

8.1. Consideracions tècniques i requeriments

Són les que figuren en el Plec de clàusules tècniques i en el projecte tècnic .

8.2. En quan al CPV del contracte:

45211350 Treballs de construcció d'immobles multifuncionals

45213150 Treballs de construcció d'edificis d'oficines

45215221 Treballs de construcció de centres de dia

9. Anàlisi Econòmica

Pressupost contracte

El Pressupost recollit en el projecte d'obres és el següent:

Pressupost execució material	256.502,35
6% benefici industrial	15.390,14
13% despeses generals	33.345,31
Subtotal	305.237,80
Pressupost sense IVA	305.237,80
21 % d'IVA	64.099,94
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	369.337,74

Aquest pressupost ha estat elaborat amb la base de dades de l'ITEC i inclou els costos de material, ma d'obra, maquinària, el rendiment previst, el benefici industrial i les despeses generals. Està desglossat en el quadre de preus que forma part del projecte tècnic i es farà efectiu en base a la partida del **Pressupost del 2024: 0823162219**

El valor estimat del contracte

El Tribunal Administratiu Central en matèria contractual, en la seva resolució 1516/2021, ens diu que el 10 per cent de liquidació del contracte d'obres ha de tenir-se en compte per al càlcul del valor estimat, art. 242.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), perquè "aquest possible increment del deu per cent sobre el preu inicial ha de considerar-se com a part del preu que podrà satisfer-se".

És a dir el 10 per cent seria un dels components del preu del contracte

Pressupost d'execució per contracte	305.237,80
10% (liquidació Contracte)	30.523,78
TOTAL	335.761,58

a. Viabilitat

L'entitat disposa de recursos propis suficients per a finançar l'obres i la possibilitat certa de fer-ho sense comprometre les principals variables financeres de la Corporació.

b. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

Vista la incidència de qualsevol tipus de contractació sobre les despeses i ingressos de l'entitat, és essencial, en compliment dels disposat en l'article 4 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril,





Ajuntament de
Castelló d'Empúries

Pt. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, la valoració de l'estabilitat pressupostària i la sostenibilitat financera d'aquesta.

El principi de sostenibilitat financera, entès com la capacitat de finançament dels compromisos de despesa presents i futurs dins dels límits de dèficit, deute públic i morositat de deute comercial, engloba tant el deute financer, com el deute comercial.

ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA

● Sense repercussions

Per no suposar despeses addicionals a les pressupostades en l'exercici corrents ni en els exercicis futurs.

● Amb repercussions

(En aquest cas s'haurà d'adjuntar una memòria que valori la projecció dels ingressos i despeses previstes en un horitzó temporal mínim de tres anualitats, així com en el seu cas les aportacions de recursos addicionals que pot suposar l'activitat per l'entitat i, en aquest darrer cas, la proposta de reducció de despeses necessària per a mantenir l'equilibri pressupostari. Aquesta memòria haurà d'estar signada pel responsable del centre gestor i pel diputat responsable d'aquesta àrea i autoritzada pel Vicepresident 1er. quan suposi aportacions de recursos addicionals)

SOTENIBILITAT FINANCERA

● Sense repercussions

Per estar finançat amb recursos corrents o, en el seu cas, per haver estat valorada prèviament l'operació financera.

● Amb repercussions

En quan a la gestió del centre de dia, s'està davant un **contracte de concessió de serveis** dels previstos en l'article 15 de la LCSP i, en concret, conforme a l'Annex IV de la LCSP es tracta d'un dels **serveis especials** als quals es refereixen els articles 22.1 c), 135.5 i la Disposició Addicional trentena sisena.

Codi CPV Descripció:

De 85000000-9 a 85323000-9 Serveis socials i de salut i serveis connexos.

Específicament:

85312100-0 Serveis de centres de dia

La redacció d'aquest apartat es fa en base als informes d'intervenció que formen part de l'expedient d'aprovació dels pressupostos municipal per l'any 2024.

La despesa objecte d'aquest contracte, corresponent a inversió, es troba prevista en els pressupostos municipals, per tant, compleix el principi d'estabilitat pressupostària, tal com ha informat la intervenció en l'expedient corresponent.

10. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

S'utilitza el **procediment obert**, atès que es tracta d'un **contracte** d'obres que compleix les dues condicions següents:

Signatura 2 de 2	17/12/2024
Josep Roca i Cufí	
Signatura 1 de 2	17/12/2024
Helena Cebrián Mozas	

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

Codi Segur de Validació e0b52a85d9364fe7b4833747ab98a822001

Data document: 17/12/2024

Url de validació <https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Ajuntament de
Castelló d'Empúries**

Pt. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

- Que el seu valor estimat sigui igual o inferior a 2.000.000 d'euros en el cas de contractes d'obres,
- Que entre els criteris d'adjudicació previstos en el plec no hi hagi cap avaluable mitjançant judici de valor o, d'haver-los, la seva ponderació no superi el vint-i-cinc per cent del total.

b. Qualificació del contracte

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.

c. Anàlisi d'execució per lots

L'article 99 de la LCSP 9/2017 de Contractes del Sector Públic en el seu apartat 3 indica que *"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, ..."*

De conformitat amb l'article 99.3 LCSP l'òrgan de contractació podrà no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids que hauran de justificar degudament. En el present contracte la justificació de la no divisió en lots, es troba emparada en l'informe tècnic, que diu expressament:

"Les obres objecte del projecte s'han planificat per obtenir un cost adequat i òptim, agrupant activitats i equips de treball, de manera que, la seva divisió en lots, provocaria el sobrecost de l'execució de les obres, duplicant equips i alentint la tasca de supervisió en haver de contractar diferents formes de treball."

d. Solvència i altres condicions

- Mitjans d'acreditació de la solvència tècnica. Art. 88, 89 i 90 LCSP:

d.1) La solvència de l'empresari:

La solvència econòmica i financera de l'empresari haurà d'acreditar-se per:

De conformitat amb l'article 87 de la LCSP, l'acreditació de la solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà d'acreditar :

Volum anual de negocis del licitador que referit a l'any de major volum de negocis dels tres últims conclusos haurà de ser almenys de 400.000 €.

Acreditació documental:

Si l'empresari està inscrit en el registre Mercantil ho acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en aquest Registre.

En cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit .

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

Signatura 2 de 2	17/12/2024
Josep Roca i Cufí	
Signatura 1 de 2	17/12/2024
Helena Cebrián Mozas	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	e0b52a85d9364fe7b4833747ab98a822001	Data document: 17/12/2024	
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



**Ajuntament de
Castelló d'Empúries**

Pt. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

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 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.

d.2) La solvència tècnica de l'empresari haurà de ser acreditada per:

- a) Una relació de les obres executades en els últims cinc anys que inclogui l'import, dates i el destinatari, sigui públic o privat. L'import anual acumulat de l'any de més execució haurà de ser igual o superior a 400.000€.

Acreditació documental:

Quan el destinatari sigui una entitat del sector públic s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent.

Quan el destinatari sigui un subjecte privat s'acreditaran mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari.

Si la relació dels principals treballs realitzats inclou que el seu destinatari és el mateix ens contractant, no serà necessari l'acreditació mitjançant certificat.

En els contractes amb valor estimat inferior a 500.000,00 €, quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a 5 anys, no hauran d'acreditar aquest mitjà de solvència tècnica.

11. Durada

El termini d'execució per a la finalització de les obres es fixa en el dia 31-5-2025.

L'inici del termini d'execució del contracte d'obres començarà amb l'acta de comprovació del replanteig. Dins del termini que es consignï en el contracte, que no podrà ser superior a un mes des de la data de la seva formalització excepte casos excepcionals justificats, el servei de l'Administració encarregada de les obra procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig.

Es fixa l'acte de replanteig en el termini màxim de deu dies des de la formalització el contracte

El contracte podrà prorrogar-se per un termini global d'1 mes sempre què les seves característiques continuïn inalterables durant el període de durada de la pròrroga i que la concurrència per a la seva adjudicació s'hagi realitzat tenint en compte la durada màxima del contracte, inclosos els períodes de pròrroga. La pròrroga, en aquest contracte, no suposarà en cap cas un increment del valor estimat del contracte, atès que afecta únicament al termini d'execució.

En aquest cas, la pròrroga s'acordarà per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'empresa contractista, sempre que el seu preavís es produeixi almenys amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini de durada del contracte. Queden exceptuats de l'obligació de preavís els contractes la durada dels quals fos inferior a dos mesos.

12. Criteris de Valoració

Signatura 2 de 2	17/12/2024
Josep Roca i Cufí	
Signatura 1 de 2	17/12/2024
Helena Cebrián Mozas	

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

Codi Segur de Validació	e0b52a85d9364fe7b4833747ab98a822001	Data document: 17/12/2024
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Ajuntament de
Castelló d'Empúries

Pt. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

La puntuació total de les ofertes (P) serà $P = PE + PT$ (essent PE la puntuació de l'oferta avaluable mitjançant fórmules i PT la puntuació de l'oferta avaluable per criteris que depenen d'un judici de valor)

PE: Criteris avaluable per mitjà de fórmules 100 punts

1. Oferta econòmica

Valoració en funció de la baixa oferta respecte del tipus de licitació: fins a **40 punts**

Es valoraran les ofertes proporcionalment en relació al preu més baix, segons la següent expressió:

Pel càlcul de la puntuació es prendrà com a criteri la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat, i s'atorgarà la màxima puntuació a la oferta amb preu més econòmic i la resta es valorarà segons la fórmula següent:

$$P_v = \left\{ 1 - \left[\frac{O_v - O_m}{IL} \right] \times \left[\frac{1}{VP} \right] \right\} P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

O_v = Oferta a Valorar

O_m = Oferta Millor (oferta més econòmica)

IL = Import de Licitació

VP = Valor de ponderació, en aquest cas s'aplicarà un 2

P = Puntuació màxima

2. Millores en l'execució relacionades amb l'adequació de la rampa d'accès al centre de dia, descrita en el plec tècnic i que s'assenyala en el plànol núm. 15 del Projecte tècnic, **40 punts**

3. Millora en el termini d'execució de les obres punts 10 punts

S'estableix com a termini màxim de finalització de les obres 31 de maig de 2025.

Per reducció del termini d'execució de les obres:

- 10 dies : 5 punts
- 20 dies : 10 punts

El licitador ha de presentar una programació suficientment representativa per permetre l'anàlisi del temps d'execució del contracte.

4. Millora en el termini de garantia de les obres: 10 punts

Per l'increment de garantia (fins a 10 punts).

Increment del període de garantia de l'obra, respecte el termini legal d'1 any a partir de l'acta de recepció de l'obra. Es valorarà, l'increment de garantia, amb una puntuació de 5 punts per cada any per sobre el període de garantia establert d'un any, amb un màxim de 10 punts, per 2 anys de garantia addicional (3 anys en total, incloent el termini legal d'1 any a partir de l'acta de recepció de l'obra).

Signatura 2 de 2	17/12/2024
Josep Roca i Cufí	
Signatura 1 de 2	17/12/2024
Helena Cebrián Mozas	

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

Codi Segur de Validació e0b52a85d9364fe7b4833747ab98a822001

Data document: 17/12/2024

Url de validació <https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Ajuntament de
Castelló d'Empúries**

Pi. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

13. Conclusions

S'estima adient la celebració d'aquest contracte d'obres segons les directrius que figuren en el Plec de clàusules administratives i tècniques.

Castelló d'Empúries, a la data de la signatura electrònica

Arquitecta Municipal

Helena Cebrian Mozas

Interventor Accidental de Fons

Josep Roca i Cuffi

Signatura 1 de 2	Signatura 2 de 2
Helena Cebrian Mozas	Josep Roca i Cuffi
17/12/2024	17/12/2024

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	e0b52a85d9364fe7b4833747ab98a822001	Data document: 17/12/2024	
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		