



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES DE LA FAÇANA SUD DEL CONVENT DE SANT DOMÈNECH (A PLAÇA CATALUNYA)

1. Introducció

El convent de Sant Domènec també conegut com el Palau dels Comtes es troba en el centre històric del municipi; es va construir annexat a la muralla per la seva part oest. Es tracta d'un conjunt de planta trapezoidal format per les restes de l'antic convent, l'església adossada a nord i l'antic palau comtal. El recinte disposa d'un claustre central envoltat per tres crugies on, antigament es localitzaven les dependències del convent.

Es correspon a la finca cadastral 6186605EG0768N0001DO i és de propietat municipal.

El planejament vigent es el POUM publicat al DOGC de 15 de juliol de 2014.

- La finca es troba classificada com a sol urbà i qualificada amb la clau 1.

El POUM preveu per la finca un nivell de conservació tipològica:

Aquest nivell de protecció te per objecte conservar les característiques tipològiques, estructurals i funcionals (estructura portant, ubicació caixa escales, model d'agregació dels immobles del mateix tipus i servituds de pas) i , en determinats casos:

La distribució i decoració interior; la conservació dels elements exteriors (façanes, pòrtics, patis, cobertes, jardins, galeries cobertes i altres); la valorització dels elements arquitectònics d'interès que estiguin amagats o desfigurats.

L'edifici es troba classificat com edifici especialitzat i classificat com a BCIN (núm. Reg R-I-51-5858).

Es troba inclòs dins el catàleg del POUM, com a fitxa número 8.

La façana sud la que es vol rehabilitar que forma part de l'ala de migdia esta feta de manposteria de rajol i predomina el ple sobre el buit, es pot diferenciar tres nivells a la façana la planta superior es actualment la sala de plens, la planta del mig es l'altell de la llar dels jubilats que ocupa la planta baixa aquí es on les obertures no segueixen els paràmetres dels eixos verticals per que tenen diferents formes geomètriques perquè el projecte de l'arquitecte Jeroni Moner de l'any 1988 va voler que les zones del bar i algunes sales tinguessin més llum natural es nota en aquesta intervenció arquitectònica hi ha una influencia del arquitecte italià Scarpa.

En aquesta façana es fa evident la unió de l'ala ponent i l'ala de migdia i el gir que realitza l'ala sud per redreçar-se i poder ser paral·lela a la crugia de Tramuntana

Les obres consisteixen en l'actuació de conservació i reparació menor de la façana sud de l'edifici Palau dels comtes / Convent Sant Domènec sense modificar l'estructura del be protegit.

Signatura 2 de 2
Josep Roca i Cuffi
17/01/2025

Signatura 1 de 2
Elisenda Massot Gil
17/01/2025

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	34e67b0c622149cabbd3c66b7c8a0ed6001	Data document: 17/01/2025
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





S'han detectat diverses patologies: esquerdes per on hi ha filtracions d'aigua provocant humitats, mal estat de les lloses dels balcons, forats que no son obertures a la darrera planta, obertures que es van obrir i es van tapiar, esclotxes i forats on nien els coloms.

El projecte de rehabilitació ha estat redactat pels serveis tècnics municipals i aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de data 4 de novembre de 2024 recollint les determinacions de l'acord de Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Girona de data 12 de juliol de 2024

No divisió en lots del objecte del contracte

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 justifica per ser un contracte mixt d'obres i serveis, que per la singularitat de l'actuació, en la qual s'han d'implicar els professionals amb les solucions constructives que s'adoptin, no és possible fraccionar en lots, ja que les funcions parcials del conjunt podrien posar en risc la necessària confiança i coordinació, així com produir una disparitat de criteri que afectaria la correcta execució del projecte, en perjudici de la qualitat del servei i del benefici de l'interès general del promotor.

Per a garantir la correcta prestació de tots els treballs, tenint en compte el caràcter del Projecte i la vinculació de tots els treballs entre si, es considera adequat que no es divideixi en lots i que sigui el mateix equip multidisciplinari, el que realitzi la presa de dades, els treballs de camp, l'anàlisi d'aquests, redacti el Projecte sobre la base d'aquests, i després realitzi l'execució de l'obra.

2. Marc normatiu

- Els articles 13, 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).

3. Objecte del contracte

Ubicació :

La clau urbanística és la següent :

El planejament vigent es el POUM publicat al DOGC de 15 de juliol de 2014.

- La finca es troba classificada com a sol urbà i qualificada amb la clau 1.

Signatura 2 de 2
Josep Roca i Cuffí
17/01/2025
Signatura 1 de 2
Elisenda Massot Gil
17/01/2025

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	34e67b0c622149cabb3c66b7c8a0ed6001		Data document: 17/01/2025
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



El POUM preveu per la finca un nivell de conservació tipològica:

Aquest nivell de protecció te per objecte conservar les característiques tipològiques, estructurals i funcionals (estructura portant, ubicació caixa escales, model d'agregació dels immobles del mateix tipus i servituds de pas) i, en determinats casos:

La distribució i decoració interior; la conservació dels elements exteriors (façanes, pòrtics, patis, cobertes, jardins, galeries cobertes i altres); la valorització dels elements arquitectònics d'interès que estiguin amagats o desfigurats.

L'edifici es troba classificat com edifici especialitzat i classificat com a BCIN (núm. Reg R-I-51-5858).

4. Anàlisi Tècnica

4.1. Consideracions tècniques i requeriments

Els treballs de restauració d'acord amb l'acord de la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Girona de data 12 de juliol de 2024 són els següents:

- Eliminar tots els morters i materials no originals (reforma de planta baixa, tapiats, reparacions, etc.), una tasca que ha de realitzar un tècnic qualificat sota control arqueològic. Considerar *in situ* la vàlua o no de les restes sota aquests revestiments contemporanis i la necessitat o no de la seva conservació-restauració.
- Conservar, consolidar i restaurar els morters i estucs originals, amb els límits actuals o segons criteri de tècnic qualificat a estudiar *in situ*, i revestir amb nou morter de calç només la zona de reforma de planta baixa amb els mateixos límits que els actuals, amb tonalitat integrada al cromatisme i sense reproducció de carreuat.
- Recuperar les dimensions de les obertures originals de planta primera, i de la finestra de planta baixa a l'extrem oest, i respectar tots els forats existents (ventilació, caps de bigues...). En cas de tapiat necessari, aplicar criteris d'intervenció arqueològica sota nivell respecte el pla de façana.
- Restaurar les esquerdes i consolidar les lloses de balcons amb criteris de conservació restauració, tècniques adequades i materials compatibles amb el suport.
- Modificar el sistema d'evacuació d'aigües pluvials per una proposta de baixants de coure o zenc envellit, evitant l'evacuació lliure d'aigua sobre la façana.
- Utilitzar materials tradicionals en les noves fusteries, tals com fusta o ferro.

4.2. En quan al CPV del contracte:

L'objecte del contracte s'identifica amb els codis següents: **CPV 45443000-4 restauració de façana**

Signatura 2 de 2
Josep Roca i Cuffi
17/01/2025

Signatura 1 de 2
Elisenda Massot Gil
17/01/2025

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

Codi Segur de Validació 34e67b0c622149cabbd3c66b7c8a0ed6001

Data document: 17/01/2025

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





5. Anàlisi Econòmica

Pressupost contracte d'obres

Pressupost d'execució material	104.341,52
13% Despeses Generals	13.565,40
6% Benefici Industrial	6.260,49
Subtotal	124.166,41
21% IVA	26.074,95
TOTAL	150.241,36

En quan al contracte d'obres pròpiament dit , el 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, etc...

El valor estimat del contracte

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 novembre, 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	124.166,41
10% (liquidació Contracte)	12.416,64
total	136.583,05

Pressupost 2024: rehabilitació façana sud : 0893363207

La present despesa es configura amb caràcter plurianual atenent al termini de durada de l'obra, per estar prevista la seva execució durant els exercicis 2024-2025.

L'abonament de les quantitats corresponent a l'annualitat de l'exercici 2025 i quedarà condicionat a que els pressupostos d'aquests exercicis existeixi consignació pressupostària adequada i suficient.

a. Valor Estimat

El valor estimat del contracte serà de **136.583,05 €**.

b. 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.

c. 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, 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

SOTENIBILITAT FINANCERA

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

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.

6. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

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

- 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.

Signatura 2 de 2
Josep Roca i Cuffi
17/01/2025

Signatura 1 de 2
Elisenda Massot Gil
17/01/2025

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	34e67b0c622149cabb3c66b7c8a0ed6001	Data document: 17/01/2025
Uri de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





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.

Article 13. Contracte d'obres.

1. Són contractes d'obres els que tenen per objecte un dels següents:

a) L'execució d'una obra, aïllada o conjuntament amb la redacció del projecte, o la realització d'algun dels treballs que enumera l'annex I.

b) La realització, per qualsevol mitjà, d'una obra que compleixi els requisits que fixa l'entitat del sector públic contractant que exerceixi una influència decisiva en el tipus o el projecte de l'obra.

2. Per «obra» s'entén el resultat d'un conjunt de treballs de construcció o d'enginyeria civil, destinat a complir per si mateix una funció econòmica o tècnica, que tingui per objecte un bé immoble. També es considera «obra» la realització de treballs que modifiquin la forma o substància del terreny o del seu vol, o de millora del mitjà físic o natural.

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, ...

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". En aquest sentit es proposa contractar l'obra sense fraccionament en lots, atès que d'acord amb l'article 99.b).

Per a garantir la correcta prestació de tots els treballs, tenint en compte el caràcter del Projecte i la vinculació de tots els treballs entre si, es considera adequat que no es divideixi en lots i que sigui el mateix equip multidisciplinari, el que realitzi la presa de dades, els treballs de camp, l'anàlisi d'aquests, redacti el Projecte sobre la base d'aquests, i després realitzi l'execució de l'obra.

d. Solvència i altres condicions

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

Relació de les obres executades en el curs dels carrers cinc anys, indicant el seu import, data i destinatari públic o privat.

El licitador acreditarà la solvència tècnica o professional amb un llistat de les obres realitzades d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de com a màxim, **els cinc últims anys**, per un import mínim de **200.000 €** de cada actuació; en el qual s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos.

Signatura 2 de 2
Josep Roca i Cuffí
17/01/2025

Signatura 1 de 2
Elisenda Massot Gil
17/01/2025

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

Codi Segur de Validació 34e67b0c622149cabbd3c66b7c8a0ed6001

Data document: 17/01/2025

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





És a dir caldrà que l'empresa acrediti la realització d'obres de restauració de façana amb tractament de morter en edificis catalogats com a Be Cultural d'Interès Nacional.

Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents en mans del mateix que acreditin la realització de la prestació; en el seu cas aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

En aquesta documentació per a ser acceptada com a solvència Hi haurà de constar:

- L'edifici catalogat en el que s'ha actuat
- El tractament o treballs que s'han fet a la façana
- Import dels treballs

En el cas de concórrer una empresa de nova creació (una antiguitat inferior a 5 anys), d'acord amb l'article 88.2 de la LCSP, el licitador acreditarà la solvència tècnica mínima per mitjà del previst a l'article 88.1.f), sense que en cap cas sigui aplicable el que estableix l'apartat a relatiu a la relació d'obres executades. Per tant, haurà d'aportar: Una declaració indicant la maquinària i equips dels quals 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. Com a mínim la maquinària, mitjans tècnics i equips seran els mínims necessaris per tal d'executar els treballs en el termini màxim establert i condicions tècniques establert en el projecte aprovat.

• Mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera de l'empresari haurà d'acreditar-se per:

a) Volum anual de negoci, o bé volum anual de negoci en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior a 245.000 euros,.

En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a tres anys el requeriment es podrà referir al període d'activitat. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional d'acord el que estableix l'article 87 de la LCSP.

e. Durada

El termini màxim d'acabament de l'obra és de sis mesos

L'inici del termini d'execució del contracte d'obres començarà amb l'acta de comprovació del replanteig. Dins del termini que es consignin en el contracte, que no podrà ser superior a un mes des de la data de la seva formalització excepte casos

Signatura 2 de 2	17/01/2025
Josep Roca i Cuffi	
Signatura 1 de 2	17/01/2025
Elisenda Massot Gil	

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

Codi Segur de Validació 34e67b0c622149cabbd3c66b7c8a0ed6001

Data document: 17/01/2025

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





excepcionals justificats, el servei de l'Administració encarregada de les obra procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig.

S'exclouran del termini les aturades dels treballs que en cas de ser necessari sol·liciti la Comissió Territorial del patrimoni Cultural de Girona.

7. Criteris de Valoració

1. Criteris d'adjudicació per l'especificitat dels treballs: 25 punts

Valoració en funció de la baixa oferta respecte del tipus de licitació: fins a **65 punts**.

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 1,5
- **P** = Puntuació (en aquest cas 65 punts)

El major import de la baixa sobre el preu del contracte IVA inclòs serà valorat amb 40 punts, atribuint-se a les restants ofertes la puntuació que resulti procedent, pel procediment de la regla de tres directa.

La proposta de baixa s'encapçalarà amb l'import total de la mateixa, aquesta a més haurà d'estar degudament justificada mitjançant la identificació de les partides del projecte executiu sobre les que es proposa la baixa i els nous preus oferts.

2. Criteris d'adjudicació per l'especificitat dels treballs: 25 punts

- a) Atès que es tracta de la rehabilitació d'un BCIN, s'estableixen com a criteris d'adjudicació per l'especificitat dels treballs i la necessitat de garantir la qualitat dels treballs: En l'execució de projectes específics de conservació-restauració d'arrebossats de morter a la calç (**fins a 15 punts**):

La puntuació serà de 3 punts per projecte, si el bé en el cas que el projecte executat sigui un BCIN la puntuació per projecte serà 5 punts

- b) En l'execució de projectes específics de conservació-restauració de rellotges de sol (**fins a 10 punts**):

La puntuació serà de 2'5 punt per projecte

Signatura 2 de 2
Josep Roca i Cuffi
17/01/2025
Signatura 1 de 2
Elisenda Massot Gil
17/01/2025





Caldrà aportar certificats de bona execució de cadascuna de les obres realitzades, on es detalli l'obra i els treballs realitzats.

3. 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 fixat en el plec sis mesos, 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 (2 anys i sis mesos en total, incloent el termini establert en el plec de sis mesos a partir de l'acta de recepció de l'obra).

8. Conclusions

S'estima adient la celebració d'aquest contracte mixt per procediment obert segons les directrius que figuren en el Plec de clàusules tècniques.

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

Arquitecta Municipal

Interventor Accidental de Fons

Elisenda Massot Gil

Josep Roca i Cuffí

Signatura 1 de 2
Elisenda Massot Gil
17/01/2025
Signatura 2 de 2
Josep Roca i Cuffí
17/01/2025

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	34e67b0c622149cabbd3c66b7c8a0ed6001		Data document: 17/01/2025
Uri de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		