



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient: X2025002183 / 14112025000033
Expedient relacionat: X2024044561

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

A) ANTECEDENTS

- Acta d'Inspecció núm. GI2301084571-1 de la Subdirecció General de Protecció de la Salut (Secretaria de Salut Pública del Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya), de data 26 d'octubre de 2023, referent a la cuina de l'escola L'Estació i en la què es conclou que *"la remodelació de la cuina és totalment necessària i urgent"*
- Reunions mantingudes pels tècnics municipals de l'àrea d'Urbanisme i Obres, entre els mesos de novembre de 2023 i gener de 2024, amb representants de l'àrea municipal d'Educació, de l'àrea municipal de Manteniment de la Ciutat (Edificis Municipals), la direcció de l'escola, els representants de l'AFA i el personal responsable de la cuina en relació a les mancances existents i la necessitat de millores a implantar-hi (elaboració del *Programa de Necessitats*)
- Decret 2024AJ07001338, de data 20 de març de 2024, d'adjudicació de la redacció del Projecte bàsic i executiu de reforma de la cuina de l'escola L'Estació a l'arquitecte sr. Urko Zapirain Sarasola (núm. Referència contracte 14312024000439)
- Aprovació definitiva del *Projecte bàsic i executiu de reforma de la cuina de l'escola L'Estació* per acord en sessió de Ple Municipal de data 29 d'octubre de 2024, amb un pressupost d'execució per contracte de 334.270,63 €, IVA inclòs, tenint en compte que aquest pressupost contempla dos àmbits d'actuació:
 - o Àmbit 1 (cuina i menjador) – 257.674,47 €, IVA inclòs
 - o Àmbit 2 (serveis higiènics – lavabos i vestuari) – 76.596,16 €, IVA inclòs

És voluntat de l'equip de govern municipal executar les obres contemplades en el projecte aprovat per tal de donar solució a les mancances i deficiències de la cuina actual, per la qual cosa es preveu que l'execució de les obres previstes en l'Àmbit 1 del projecte es puguin portar a terme durant l'aturada del curs escolar a l'estiu de l'any 2025.

B) OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'execució de les obres previstes en l'Àmbit 1 del *Projecte bàsic i executiu de reforma de la cuina de l'escola L'Estació* per acord en sessió de Ple Municipal de data 29 d'octubre de 2024, amb un pressupost d'execució per contracte total de 334.270,63 €, IVA inclòs., redactat per l'arquitecte Urko Zapirain Sarasola. El pressupost de

**AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS**

les obres projectades corresponents a l'Àmbit 1" del projecte aprovat és de 257.674,47 €, IVA inclòs.

Cal fer esment que no són objecte del present contracte la intervenció (obres) necessària per a la reparació de degoters existents en la coberta de l'edifici amb afectació a l'àmbit de la cuina que es preveu reformar. L'Ajuntament ja té previst executar aquestes actuacions a través de l'àrea de Manteniment de la Ciutat.

C) DURADA DEL CONTRACTE

Segons el projecte aprovat, la durada de les obres corresponents a l'Àmbit 1 és de 2 mesos.

D) CPV I CLASSIFICACIÓ**Codi CPV:**

45214200-2 Trabajos de construcción de edificios escolares

Classificació:

D'acord amb l'article 77 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre (LCSP), per als contractes d'obres de valor estimat igual o superior a 500.000 € és requisit indispensable la classificació de l'empresa contractista en el grup o subgrup que correspongui en funció de l'objecte del contracte.

En el cas de les obres de referència, d'import inferior a 500.000 €, no cal exigir classificació del contractista. Tanmateix, el plec haurà de recollir la identificació del grup o subgrup i categoria de classificació per tal que les empreses licitadores puguin acreditar la seva solvència mitjançant la seva classificació en el seu cas.

S'entendrà que compleixen amb els requisits mínims i mitjans d'acreditació de la solvència exigida en aquesta obra les empreses que disposin de la classificació següent:

- Grup: **C** (*Edificacions*)
- Subgrup: **4** (*Paleteria, arrebossats i revestiments*)
- Categoria: **2** (*Quantia del contracte entre 150.000 € i 360.000 €*)

E) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL, I ECONÒMICA I FINANCERA**a) Solvència econòmica i financera.**

La que correspongui legalment (article 87 de la LCSP, 9/2017)

b) Solvència tècnica o professional.

D'acord amb l'article 77 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre (LCSP), per als contractes d'obres de valor estimat igual o superior a 500.000 € és requisit indispensable la classificació



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

de l'empresa contractista en el grup o subgrup que correspongui en funció de l'objecte del contracte.

En el cas de les obres de referència, d'import inferior a 500.000 €, no cal exigir classificació del contractista. No obstant això, es considera que cal requerir als licitadors la següent solvència tècnica a les empreses licitadores:

- Haver executat en els darrers 3 anys un mínim d'una obra de reforma o de nova construcció (en edificis públics o privats) en les que s'intervingui en una cuina industrial i que l'import d'intervenció en la cuina sigui d'un mínim de 60.000 € (obra i equipaments).

Tanmateix, el plec haurà de recollir la identificació del grup, subgrup i categoria de classificació per tal que les empreses licitadores puguin acreditar la seva solvència mitjançant la seva classificació en el seu cas. La classificació per a l'execució d'aquest contracte s'ha especificat en l'apartat D d'aquest document.

A banda de l'acreditació de la solvència tècnica de l'empresa (ja sigui a través de la classificació empresarial o pel fet d'haver executat en els darrers 3 anys una obra de cuina industrial d'import igual o superior a 60.000 €), l'empresa adjudicatària haurà de tenir en compte que haurà d'adscriure a l'obra el següent equip tècnic mínim per a dur a terme les tasques segons el projecte i termini d'execució establerts:

Funcions	Titulació requerida	Experiència mínima	% Dedicació a l'obra
Delegat de l'obra	Arquitecte tècnic (o titulació superior equivalent)	10 anys	20 %
Cap d'obra	Arquitecte tècnic (o titulació superior equivalent)	5 anys	60 %
Encarregat d'obra	Ensenyament secundari obligatori o grau mig de formació professional	10 anys	100 %
Responsable de seguretat i salut	Tècnic de nivell intermedi o superior en prevenció de riscos laborals	5 anys	20 %
Responsable de qualitat i responsable de la gestió ambiental	Enginyer superior o tècnic de titulació equivalent	5 anys	20 %

El delegat d'obra pot assumir diferents funcions (amb un màxim de 3 funcions) sempre que no superi el 100 % de la dedicació.

L'empresa adjudicatària haurà de justificar l'experiència mínima exigida en obres d'edificació (nova construcció i/o reforma) de tots i cadascú dels mitjans personals detallats en la taula anterior, mitjançant la presentació d'un *currículum* de cadascun d'ells.

D'acord amb l'article 76 de la LCSP 9/2017 aquesta obligació té caràcter de condicions essencial del contracte i es podran imposar penalitats en cas que es demostrï que

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

s'incompleix aquest deure, de la forma que s'estableix en aquest plec. Qualsevol modificació que es realitzi sobre les persones designades s'haurà de comunicar prèviament a l'ajuntament, el qual haurà de donar la seva conformitat.

F) CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ**F.1) Justificació dels criteris escollits per l'adjudicació del contracte**

Els criteris d'adjudicació s'han escollit atenent al tipus d'obra a executar.

F.2) Criteris d'adjudicació**a) Preu de l'oferta Fins a 100 punts**

S'atorgarà la puntuació màxima (100 punts) a l'oferta que suposi un import més baix, i per tant, a l'oferta amb major baixa respecte al tipus de licitació.

La puntuació per a la resta d'ofertes s'obindrà en cada cas aplicant la següent fórmula:

$$POi = MaxP \times \frac{(PBL - Oi)}{(PBL - MO)} = MaxP \times \frac{BOi}{BMO}$$

POi : Puntuació de l'oferta valorada

MaxP : Puntuació màxima

PBL : Pressupost base de licitació

Oi : Oferta a valorar

MO : Millor oferta

BOi : Baixa de l'oferta a valorar

BMO : Baixa de la millor oferta

No es considerarà cap oferta que superi l'import màxim previst o tipus de licitació.

F.3) Condicions especials d'execució.

Els licitadors hauran de tenir en compte que les obres no podran tenir afectacions al curs escolar i, per aquest motiu, es preveu executar les obres de reforma i posada en servei de la cuina durant el període d'aturada escolar de l'estiu del 2025.

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS**G) PRESSUPOST BASE LICITACIÓ**

PRESSUPOST DEL L'ÀMBIT 1" DEL PROJECTE EXECUTIU -> 257.674,47 € (IVA inclòs)

Determinació del preu: Tant alçat

Finançament: "Inversions en centres educatius - 24.32300.63200"

Expedient d'abast plurianual: NO

H) VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Pressupost total del projecte:	276.256,72 €, IVA a part
<u>Modificacions del contracte:</u>	<u>42.590,82 €, IVA a part</u>
VEC amb possibles modificacions de contracte:	318.847,54 €, IVA a part

El valor estimat del contracte (VEC) de les obres que es preveu contractar és de 318.847,54 €, IVA a part.

I) NECESSITATS ADMINISTRATIVES A SATISFER I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

És voluntat de l'equip de govern municipal executar les obres contemplades en l'àmbit 1 del projecte aprovat per tal de donar solució a les mancances i deficiències de la cuina actual, per la qual cosa es preveu que aquesta execució es pugui portar a terme durant l'aturada del curs escolar a l'estiu de l'any 2025.

Aquestes obres comportaran una considerable millora al centre educatiu.

És per això que es considera justificada la necessitat del contracte.

J) INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

No correspon informar respecte la insuficiència de mitjans, ja que no es tracta d'un contracte de serveis.



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

K) DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del contracte no és divisible en lots, ja que des del punt de vista tècnic, aquesta divisió dificultaria una correcta execució del mateix, ja que la seva execució per part de diferents adjudicataris de diferents lots diluiria la responsabilitat i dificultaria la coordinació necessària de les diferents tasques descrites en la documentació tècnica i podrien produir-se errors d'execució, sobrecostos per imprevistos i demores en el compliment dels terminis en no ser assumibles aquests per un mateix adjudicatari.

L) MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Es preveu que es pugui modificar l'import del contracte adjudicat en un 20%, sempre que concorri alguna o varies de les següents circumstàncies:

- Que els traçats d'instal·lacions existents no vistes del projecte no hagin reflectit exactament la realitat.
- Que l'adaptació de les escomeses de serveis, les instal·lacions, la pavimentació o qualsevol element de reforma suposi la realització d'actuacions més enllà de les previstes en el projecte.
- Que l'estructura de l'edifici requereixi l'adaptació de les obres previstes
- Adaptació del projecte a instal·lacions desconegudes.
- Per les variacions de la realitat física de les obres en curs, produïdes per inclemències meteorològiques i que no siguin atribuïbles a la mala praxi en la gestió de l'obra.
- Adaptació de les obres a requeriments normatius i/o organitzatius no tinguts en compte en el projecte.

Segons l'article 204. de la Llei 9/2017 LCSP, les modificacions del contracte no poden ser superiors al 20% del preu inicial.

M) GARANTIES I TERMINI DE GARANTIA

Garantia Provisional: NO

Garantia Definitiva 5%: SI

Garantia complementària: Percentatge:

N) SUBCONTRACTACIÓ

Es contempla la possibilitat de subcontractar part del contracte dins dels límits legalment establerts.



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS**O) COMITÈ D'EXPERTS**

No és necessària la constitució de comitè d'experts per a valorar l'oferta, ja que no es preveuen criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor.

P) REVISIÓ DE PREUS

En la data d'emissió d'aquest document no es contempla.

Q) RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El responsable del contracte serà la Direcció Facultativa de les obres designada per l'Ajuntament.

R) PENALITATS

Les legalment establertes.

S) FACTURACIÓ

L'empresa contractista tindrà dret a l'abonament de l'obra executada mitjançant certificacions mensuals subscrietes per la direcció tècnica i degudament conformades pels serveis tècnics municipals.

D'acord amb l'article 148 del RDL 1098/01, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, no es podrà ometre la redacció de l'esmentada certificació mensual pel fet que, en algun mes, l'obra realitzada hagi estat de petit volum o fins i tot nul·la, a menys que l'administració hagi acordat la suspensió de l'obra.

Aquestes certificacions s'hauran de presentar a l'Ajuntament dins dels 10 primers dies del mes immediatament posterior al que fa referència.

L'empresa adjudicatària presentarà factures mensuals que coincidiran amb l'import de les certificacions emeses per la direcció d'obra.

És imprescindible posar a la factura el número d'expedient i fase a la que es refereix, així com el número d'operació comptable que l'Ajuntament hagi facilitat a l'empresa adjudicatària.



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

El proveïdor no podrà facturar per cap concepte ni servei que no estigui expressament contractat.

L'empresa contractista serà responsable i aniran a càrrec seu l'execució de partides no incloses en el projecte i que no hagin estat ordenades per la direcció de l'obra o els tècnics municipals competents, i en tinguin constància escrita.

T) ALTRES

T.1 Documentació de consulta:

Les empreses licitadores tindran a la seva disposició la següent documentació de consulta:

- *Projecte bàsic i executiu de reforma de la cuina de l'escola L'Estació* per acord en sessió de Ple Municipal de data 29 d'octubre de 2024, amb un pressupost d'execució per contracte de 334.270,63 €, IVA inclòs., redactat per l'arquitecte Urko Zapirain Sarasola.

T.2 Actuacions de companyies de xarxes de serveis

A tenir en compte pels licitadors en relació a les actuacions que obligatòriament hauran d'anar a càrrec de les diferents companyies de xarxes de serveis:

1. Les empreses licitadores hauran de tenir en compte en el preu de licitació els costos de totes les actuacions previstes en el projecte i/o estudis de companyies adjunts, que obligatòriament hauran d'executar-se per part de les companyies de xarxes de serveis que en siguin titulars o concessionàries:
 - Treballs d'obra mecànica de nova implantació o de modificació de la xarxa existent en servei
 - Supervisió tècnica de les noves instal·lacions

Aquestes actuacions, que han de realitzar-se obligatòriament per les diferents companyies de xarxes de serveis.

2. Si amb les obres ja iniciades, i per causa de necessitat de modificacions de les actuacions previstes en el projecte, fossin necessàries actuacions no previstes en el projecte que obligatòriament haguessin d'anar a càrrec de les diferents companyies de serveis, l'empresa adjudicatària facturarà aquests nous conceptes a l'Ajuntament per import dels pagaments efectuats a les companyies de serveis sense aplicació de la baixa d'adjudicació, prèvia modificació del contracte corresponent, si s'escau.
3. Pel que fa a treballs d'obra civil relacionats amb els punts anteriors, l'empresa adjudicatària els facturarà a l'Ajuntament, ja sigui en aplicació dels preus unitaris del

Codi Segur de Verificació: dbeca40c-95cf-456d-a725-87a4b17d9767
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4034913
Data d'impressió: 16/01/2025 15:35:17
Pàgina 9 de 9

SIGNATURES
1.- Josep Vergeli Mas (TCAT), 16/01/2025 15:34



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

pressupost adjudicat o dels nous preus acordats (preus contradictoris), amb aplicació de la baixa d'adjudicació, prèvia modificació del contracte corresponent, si s'escau.

Sant Feliu de Guíxols, 16 de gener de 2025