

Nº Expedient	HI OMU 2025/1(A-2)
Assumpte	Execució de les obres de construcció d'immobles a Cal Pensament

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I CONDICIONS DEL CONTRACTE.

Aquest informe té per finalitat complir amb les previsions de la Llei de Contractes del Sector Públic (articles 28, 63, 116 i altres concordants) respecte dels aspectes que se citen seguidament.

A. Descripció general de l'objecte. (art. 28.1)

A.1. Descripció.

L'objecte del contracte està descrit al projecte amb les referències següents:

Expedient	OT OMU 2024/15(A-2303)
Aprovació	Inicial per part de la junta de govern local de 20.9.2024, amb previsió de que, en cas de no haver-hi al·legacions; s'entengués definitivament aprovat al passar el termini de 30 dies.

Aquest projecte conté la descripció de les obres amb detall suficient per a executar-les.

A.2. CPV.

El CPV d'aquest contracte és el 45000000 Serveis relacionats amb la construcció

B. Necessitat i idoneïtat del contracte.

B.1. Necessitat i idoneïtat (arts. 28.1 i 116.4.e LCSP).

Aquest contracte és necessari per a la remodelació d'un immoble per tal de construir-hi 12 habitatges que seran destinats a lloguer social per tal de pal·liar la crisi d'habitatge experimentada al municipi de La Seu d'Urgell

C. Distribució en lots. No fraccionament del contracte.

C.1. No fraccionament del contracte. (art. 99.2 LCSP)

L'actuació objecte del projecte és única i indivisible i permet per si mateixa que l'Ajuntament la posi a l'ús públic sense dependre d'altres parts que calgui contactar separatament. Per tant, per si mateix permet satisfer les necessitats de l'Ajuntament i no hi ha cap fraccionament de l'objecte del contracte.

C.2. Divisió en lots. (art. 99.3, 4 i 5. i art. 116.4.g)

Signatura 1 de 1
Josep Semino
28/02/2025

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	1d95ed93a67249f38d6189559cae1fe6001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/diarixabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Les prestacions objecte del contracte no es poden fer separatament i de forma paral·lela amb les altres. Hi ha una vinculació funcional necessària i cronològica entre les diverses fases o prestacions i el fet de que s'executin separatament no permet una satisfacció idònia dels interessos públics. Així doncs, els treballs esmentats no es poden executar per fraccions que es puguin lliurar separatament a l'ús públic, i no tindria cap sentit la seva divisió en lots

D. Durada. (art. 29 LCSP)

Per a aquest contracte es proposa una durada de màxima de 16 mesos, tal com consta al projecte.

E. Valor estimat.(art. 116.4.d LCSP)

El valor estimat coincideix amb el pressupost que consta al projecte i és de 1.362.734'38 euros

F.Procediment (art. 63.3.a)

A la vista de que el valor estimat és de 1.362.734'38 euros, el procediment d'adjudicació que es proposa és el obert amb tramitació ordinària tal i com regulen els plecs de condicions econòmico-administratives i d'acord amb les previsions de la llei de contractes.

F. Criteris de solvència tècnica o professional, y económica y financiera (art.116.4.b i art.116.4.c).

D'acord amb l'Article 77 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, l'exigència de la solvència econòmica i financera o tècnica i professional s'acreditarà amb la classificació empresarial següent:

Grups i subgrups: C-4 Paleteria, arrebossats i enrajolats Categoria: 3 (anualitat mitjana entre 360.000 i 840.000 €)

G. Criteris d'adjudicació (art.116.4.c)

Els criteris d'adjudicació que es proposa tenir en compte són:

- Oferta econòmica.
- Ampliació de la garantia
- Pla de treball
- Millores en la fusteria exterior

Aquest criteris es distribueixen d'acord amb els plecs de condicions-econòmica administratives de la següent forma::

1. Criteris valorables de forma automàtica: fins a 80 punts

28/02/2025

Signatura 1 de 1
Josep Semino

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:

Codi Segur de Validació 1d95ed93a67249f38d6189559cae1fe6001

Url de validació <https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



1.1 Oferta econòmica: fins a 75 punts

S'atorgaran fins a 75 punts per l'oferta econòmica de l'obra d'acord amb a distribució següent:

1. Obtindrà la màxima puntuació (75 punts) l'oferta que presenti el preu més baix, sense comptar aquelles que es considerin baixes anormals i hagin quedat excloses per aquesta raó.

2. Per a la resta d'ofertes, la valoració de l'oferta econòmica es farà aplicant la fórmula següent:

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

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

En cap cas s'admetran ofertes econòmiques superiors al preu base de licitació.

La puntuació considerarà fins al segon decimal de la proposta sense arrodoniment.

El valor de ponderació és 1.75

El caràcter anormal de les ofertes s'apreciarà en funció dels paràmetres previstos a l'art. 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. L'oferta econòmica s'especificarà a l'Annex

1.2 Ampliació de la garantia: fins a 5 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 (màxim 5 punts).

Es valorarà, l'increment de garantia, amb una puntuació d'un punt per cada 5 mesos per sobre el període de garantia establert d'un any, amb un màxim de 5 punts, per 25 mesos de garantia addicional (37 mesos en total, incloent el termini legal d'1 any a partir de l'acta de recepció de l'obra).

El període de garantia s'iniciarà amb la recepció provisional de l'obra.

Aquesta garantia inclou, la globalitat de l'edifici incloent-hi interiors dels habitatges, les zones comuns i qualsevol altre element de l'obra prevista en el projecte.

- Elements constructius de l'edifici. (Divisòries, tancaments, coberta, portes corredisses...).
- Elements d'acabat de l'edifici. (Pintures, fusteries, enrajolats, sanitaris, persianes, paviments, aixetes, radiadors...).
- Instal·lacions de tot l'edifici de qualsevol tipus de subministrament.

2. Criteris sotmesos a judici de valor: fins a 20 punts

2.1 Pla de treball: fins a 10 punts

El licitador podrà aportar un programa de les obres mitjançant un diagrama gràfic de les activitats a desenvolupar per a la correcta execució dels treballs, en què quedi reflectit l'ordre, seqüència i durada de les activitats i la previsió de periodificació de la



despesa (certificacions). El document tindrà una extensió màxima de 2 fulls DIN A4 a una cara amb tipografia Arial 11, per la part escrita, i 2 DIN A3 a una cara pel diagrama de Gantt.

En cas de que aquest programa sigui coincident amb els terminis del pla de treball previstos als plecs tècnics l'empresa també podrà optar a l'obtenció dels punts corresponents. En aquest cas no serà necessària l'aprovació del pla per la direcció facultativa, que es limitarà a analitzar la valoració que mereix el corresponent pla d'acord amb els criteris establerts.

Si programa deriva d'un pla de treball diferent al previst en els plecs tècnics la seva puntuació dependrà de l'acceptació del nou pla de treball per part dels serveis tècnics. De no ser acceptat el nou pla de treball no es puntuarà el programa que en derivi.

S'ha d'indicar el camí crític del programa d'obres i s'adjuntarà, si es creu oportú, escrit justificatiu del programa proposat.

Alt grau de detall de les activitats, amb una alta coherència de les activitats i les seves precedències, amb determinació correcta i coherent del camí crític i molt bona justificació del pla presentat	10,00 punts
Pla de treball correcte amb algunes mancances en termes de detall, coherència d'activitats, camí crític, precedències i justificació, que no comprometen els objectius del pla presentat.	7 punts
Pla de treball amb mancances en termes de detall, coherència d'activitats, camí crític, precedències i justificació, que requeririen ajustos per no comprometre els objectius del pla presentat.	3 punts
Pla molt incomplet, amb moltes mancances i molt substancials que no milloren en res el pla de treball previst als plecs tècnics o no presentació del pla.	0 punts

2.2 Millores en la fusteria exterior fins a 10 punts

El licitador presentarà una memòria resum de les millores a realitzar en la fusteria d'exterior. El document tindrà una extensió màxima de 3 DIN A4 a una cara amb tipografia Arial 11.

Reducció de la transmitància tèrmica de les fusteries exteriors en un 15% o més.	10 punts
Reducció de la transmitància tèrmica de les fusteries exteriors en un 10% o més	7 punts
Reducció de la transmitància tèrmica de les fusteries exteriors en un 5% o més	3 punts
No quedar suficientment demostrada la reducció de la transmitància tèrmica de les fusteries exteriors o no presentació de la memòria.	0 punts



H. Proposta de modificacions (art. 204 LCSP)

No es preveuen modificacions en aquest contracte. El contracte es podrà modificar, per raons d'interès públic, en els casos expressament previstos en els articles 203 i següents de la LCSP i d'acord amb el procediment regulat en l'article 191 amb les particularitats previstes a l'article 207.2 LCSP.

I. Responsable del Contracte.

Als efectes del que preveu l'art. 62 LCSP, el responsable del contracte és Josep Semino, Arquitecte de Hiuls

La Seu d'Urgell, Aquest document està signat digitalment i, per tant, la validesa es produeix en el moment de la darrera signatura.

Josep Semino arquitecte

Signatura 1 de 1	28/02/2025
Josep Semino	

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	1d95ed93a67249f38d6189559cae1fe6001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

