



Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA DE LES OBRES D'EXECUCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ P-78 DE L'AVINGUDA SANT JOSEP D'ESCLANYÀ - BEGUR

En compliment de l'establert en l'article 3.3.a) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, així com en compliment de l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, que regula la iniciació i el contingut de l'expedient de contractació, emeto el següent **INFORME I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**:

1.- Antecedents i motivació de la necessitat

1.1.- Antecedents:

El Barri de Sant Josep on se situa és un petit nucli residencial construït a finals dels anys seixanta en forma d'un petit eixample amb illes construïdes en edificació a vial d'una alçada màxima de planta baixa i dues plantes pis i patis interiors destinats a jardins particulars.

Al 2020 es van realitzar obres per completar la urbanització i el condicionament dels espais públics al Barri de Sant Josep. De manera específica es va completar la construcció de la trama viària del barri pel seu costat Sud, amb la prolongació del carrer Mestre Manel Massoni –situat en el terme de Palafrugell- per una actuació realitzada a càrrec de l'Ajuntament de Begur.

Així mateix, es va dur a terme el condicionament de la parcel·la d'equipament municipal situada justament en el límit Est de l'àmbit de la modificació puntual. L'actuació va consistir en l'ordenació d'un espai per a estacionament públic i la part situada al front de vial d'accés com espai de jocs infantils.

A finals de 2023 es va redactar el projecte d'urbanització del Polígon d'Actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep a Esclanyà, terme municipal de Begur, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en data 16 de gener de 2024, i de forma definitiva per la Junta de Govern Local en data 25 de juny de 2024.

1.2.- Política actual sobre la reserva pública de solars com a mesura per a incrementar l'oferta d'habitatge protegit:





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

El passat 17 d'octubre de 2024 es va publicar al DOGC l'[Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit](#) que recull divuit mesures adreçades a assolir un increment de l'oferta d'habitatge protegit, especialment de lloguer, les quals van des d'alternatives per aconseguir més disponibilitat de sòl per a la construcció d'habitatges d'aquesta naturalesa, fins a canvis del tipus administratiu per simplificar la tramitació dels procediments corresponents.

La primera mesura que recull l'Acord de Govern és de «*fer els tràmits pertinents per concretar els solars que formaran part de la "Reserva Pública de Solars"*». Concretament, l'Annex de l'Acord de Govern estableix que «*la concreció dels solars que integraran l'anomenada "Reserva pública de solar" es farà mitjançant una primera convocatòria anual, a la qual s'admetran solars públics que ja disposin de promotor i requereixin els ajuts; solars públics sense promotor el titular dels quals vulgui que la Generalitat lideri el procés de construcció dels habitatges directament o a través de tercers; o promotors privats que vulguin construir ells els habitatges amb ajuts o que la Generalitat els llogui els habitatges resultants*», establint-se com a termini estimat per a l'inici de la concreció de la reserva el mes de febrer de 2025.

Posteriorment, mitjançant [Acord de Govern de 18 de febrer de 2025](#), s'han determinat les condicions bàsiques que han de regir aquesta reserva pública de solars per tal d'incrementar l'oferta d'habitatge protegit.

Mitjançant la nova Resolució es procedeix a aprovar el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025 que consta en l'Annex de la Resolució que desplega efectes a partir de l'endemà de la data de publicació al DOGC.

S'ha publicat al DOGC, el dia 28 de febrer de 2025 la [Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025](#) (DOGC núm. 9361 - 28.2.2025), en virtut del qual:

En primer lloc, aquesta Resolució té per objecte determinar el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars que es configura com a requisit indispensable per accedir a les diferents línies d'ajuts a la promoció d'habitatge amb protecció oficial que s'aprovaran mitjançant les corresponents convocatòries.

La finalitat i/o objectiu del procediment d'inscripció de sòls és determinar els solars disponibles per construir de manera immediata habitatges amb protecció oficial.

Per accedir a la reserva pública de solars serà necessari que els sòls es trobin en alguna de les següents situacions:





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

- Sòls públics que ja disposin de promotor o bé on l'ens titular del sòl es reservi la facultat d'efectuar el procediment d'adjudicació.
- Sòls públics que no disposin de promotor i l'ens titular del sòl, mitjançant la formalització d'un encàrrec de gestió, encomani la selecció del promotor al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament.
- Sòls privats per a la construcció d'habitatges en règim de lloguer o cessió d'ús. S'admetrà igualment la inscripció dels solars que es vulguin desenvolupar només en la modalitat del punt 7.1.7. Aquesta inscripció es realitzarà a títol merament informatiu i sense perjudici que, si s'obtenen les autoritzacions estatals pertinents, pugui ser objecte d'una convocatòria específica.

El termini de presentació de sol·licituds per a sòls públics en què s'encarregui la selecció del promotor a la Generalitat de Catalunya, s'inicia el 3 de març de 2025 a les 09:00 hores i finalitza el 5 de maig de 2025 a les 14:00 hores, ambdós inclosos.

1.3.- Necessària condició de solar per a tenir accés a la reserva pública:

Per poder accedir a la reserva pública de solars serà necessari que els sòls tinguin la condició de solar d'acord amb el que preveu l'article 29 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) i sempre que es trobi en alguna de les següents situacions:

"a) Solars ubicats en municipis qualificats com de demanda forta i acreditada del tipus 1 o del tipus 2 al Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH), aprovat pel Decret 408/2024, de 22 d'octubre.

b) Solars que no estiguin ubicats en municipis qualificats al PTSH com de demanda forta i acreditada però que disposin de promotor amb solar adjudicat per la realització de les obres de construcció dels habitatges.

c) Solars que no estiguin ubicats en municipis qualificats al PTSH com de demanda forta i acreditada que es trobin als àmbits 1, 2 o 3 del punt 5.1.

d) Pel que fa a la resta de solars que no estiguin inclosos en cap dels apartats a), b) o c) anteriors i que sol·licitin accedir a la reserva d'acord amb el punt 1.2.b), s'inscriuran a la reserva i hauran d'acreditar, abans de formalitzar l'encàrrec de gestió a la Generalitat de Catalunya per tal que aquesta convoqui el concurs per a la selecció del promotor, que al registre de sol·licitants d'habitatge protegit que correspongui hi ha un nombre de persones sol·licitants o inscrites que superen com a mínim 3 vegades el nombre d'habitatges potencials construïbles al solar que es vol inscriure a la reserva»".

A més, l'apartat 10.1 de la Resolució estableix que poden formar part d'aquesta reserva pública de solars:





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

- Els sòls que tinguin la condició de solar d'acord amb el que determina l'article 29 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a la reserva pública de solars.

- Els solars amb estructures no finalitzades.

- Els edificis objecte d'obres de gran rehabilitació d'acord amb el que disposa l'article 3.h) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

1.4.- Necessitat de licitar les obres d'execució del projecte d'urbanització.

Aquesta Corporació disposa de sòl públic destinat a incrementar l'habitatge de protecció oficial i no disposa de promotor per a la seva construcció i atès que la Generalitat ha obert la primera convocatòria de reserva de sòl públic i que s'obre la possibilitat de que aquesta lideri el procés de construcció dels habitatges directament o a través de tercers, esdevé necessari dur a terme les obres d'execució del Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació P-78 – Avinguda de Sant Josep d'Esclanyà, per tal de donar resposta amb celeritat a la demanda social d'habitatge protegit.

2.- Objecte del contracte i justificació de la no divisió en lots

2.1.- Objecte del contracte:

L'objecte del contracte consisteix en les obres d'execució del Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació P-78 – Avinguda de Sant Josep d'Esclanyà, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local, en sessió duta a terme el dia 25 de juny de 2024, publicat al BOP núm. 131, amb núm. d'edictes 5812, en data 8 de juliol de 2024. Cal tenir en compte les prescripcions tècniques i econòmiques establertes al projecte redactat per a la licitació de les obres (PPT), en virtut del qual, entre d'altres:

- S'exclouen del pressupost del Projecte d'Urbanització: les instal·lacions i els equips que componen l'electrificació d'urbanització compresa als capítols d'electricitat de mitja tensió i de baixa tensió. Aquests treballs seran realitzats segons contracte amb les empreses Endesa Energia i E-Distribución.
- S'inclou al pressupost del Projecte d'Urbanització: la realització de l'obra civil definida en el pressupost per l'execució de les instal·lacions dels capítols d'electricitat de mitja tensió i baixa tensió.





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

Les obres projectades inclouen les següents actuacions:

- Demolicions i moviment de terres
- Encintat i pavimentació
- Sanejament aigües pluvials
- Sanejament aigües residuals
- Xarxa d'aigua
- Electricitat baixa tensió (obra civil)
- Electricitat Mitja Tensió 25 KV (obra civil)
- Xarxa de telecomunicacions
- Enllumenat públic
- Xarxa de gas
- Obres accessorïes
- Seguretat i Salut

2.2.- Les obres projectades constitueixen una obra completa d'acord amb l'article 13.3 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic i l'article 13 del Decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, susceptible d'ésser lliurada al servei públic una vegada acabada, reunint els requisits de l'article 125 del Reial decret 1098/2001 de 12 d'octubre, pel que s'aprova el reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Per tant, no hi ha fraccionament del contracte, en els termes que estableix l'article 99.2 de la Llei 9/2017.

2.3.- Justificació de la no divisió per lots:

Sobre la base del que es disposa en l'article 99.3 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), l'òrgan de contractació considera que concorren motius vàlids a l'efecte de justificar la no divisió en lots de l'objecte del contracte.

En aquest sentit es fa constar que l'objecte del contracte no es divideix per lots, atès que hi ha risc de què la realització independent de les diverses prestacions compreses a l'objecte del contracte dificulti des d'un punt de vista tècnic la seva correcta execució. A més, la naturalesa de l'objecte del contracte fa imprescindible coordinar l'execució de les diferents prestacions, considerant-se, per tant, que si hi hagués una pluralitat de contractistes es dificultaria la correcta execució de les obres.





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

3.- Codis d'identificació de les prestacions objecte del contracte

De conformitat amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007 (DOUE de 15 de març de 2008), l'objecte del contracte s'identifica amb els codis CPV següents:

- 45200000-9 Treballs generals de construcció d'immobles i obres d'enginyeria civil
- 45232410-9 Obres de sanejament
- 45232150-8 Treballs relacionats amb tubs de distribució d'aigua
- 45233252-0 Treballs de pavimentació de carrers
- 45315600-4 Instal·lacions de baixa tensió

4.- Vigència i modificació del contracte

4.1.- Termini:

El termini d'execució de les obres es fixa en 4 mesos, a partir de la comprovació del replanteig.

El lloc d'execució de les obres serà a l'Avinguda Sant Josep, d'Esclanyà, al terme municipal de Begur.

L'inici del termini d'execució del contracte començarà, prèvia 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 obres procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig.

No es preveu la possibilitat de prorrogar el contracte.

4.2.- Modificació del contracte:

Sí es preveuen modificacions contractuals, de conformitat amb l'article 204 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP.

L'import màxim a l'alça de les modificacions del preu del contracte per les causes previstes el present Plec **no podrà excedir del 20%** del preu inicial del contracte, i no pot alterar la naturalesa global del contracte. No afectarà a aquest percentatge les





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

modificacions que, en el seu cas calgui realitzar, emparades en circumstàncies no previstes en el present Plec i realitzades d'acord amb la legislació aplicable.

Les causes que poden originar les condicions per a generar una modificació de contracte són les següents:

Subjectives:

A. Successió total o parcial del contractista inicial derivada d'una reestructuració empresarial, donant compliment als requisits i condicions establerts a l'article 98 de la LCSP i sempre que això no impliqui altres modificacions substancials dels contracte, ni tingui per objecte eludir l'aplicació de la Directiva.

B. Substitució del contractista inicial com a conseqüència de la cessió del Contracte a un tercer, en els termes establerts a l'article 214 de la LCSP. En aquest supòsit caldrà l'autorització prèvia i expressa de l'Òrgan de Contractació per a la cessió del Contracte i que el cessionari tingui plena capacitat per contractar amb el sector públic, tingui la solvència exigible en el Plec i no es trobi en supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar amb el sector públic determinats per la legislació vigent. El cessionari del contracte quedarà subrogat en tots els drets i obligacions que corresponien al cedent.

Específiques:

Es preveuen les següents causes específiques de modificació contractual:

1. El Contracte podrà ser objecte de modificació que legalment correspongui o, fins i tot resolució, amb motiu d'aplicació de mesures d'estabilitat pressupostària que corresponguin, entenent-se que es realitzen per raons d'interès públic.
2. Derivats de requeriments per part de l'operador o Ajuntament de Begur que comportin adaptacions de les funcionalitats projectades o existents, altres funcionalitats addicionals i/o ampliacions de les funcionalitats existents, que no suposin una modificació substancial.
3. Derivats de canvis en el materials/equipos instal·lacions a emprar per tal d'atendre a nous canvis de requeriments, rendiments, eficiència energètica, homogeneïtat de models per part del mantenidor, etc.
4. Derivats d'indicacions/exigències de seguretat emeses per autoritats competents (Policia local, Bombers, Mobilitat, Junta de Seguretat... etc.).
5. Derivats de canvis en el sistema constructiu per tal de reduir les immissions, sempre que aquestes siguin sol·licitades per les autoritats competents.





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

6. Adequacions al projecte derivades d'introduir canvis en el sistema constructiu previstos en projecte a requeriment d'autoritats o entitats per tal de minorar les immissions a tercers, preservar elements d'interès patrimonial, introduir elements que millorin l'eficiència energètica.

7. Canvis/Modificacions necessaris i derivats per l'afecció de serveis d'entitats prestadores de serveis.

8. Canvis/Modificacions necessaris per tal de garantir els subministres bàsics (llum, aigua, gas...) conforme als seus usos i exigides per les companyies o be que siguin necessaris per tal de donar compliment a les exigències del mateix.

9. Canvis de materials, acabats, mobiliari per tal d'atendre a noves exigències de l'Administració actuant.

10. Derivats de la necessitat d'introduir ajustos o canvis en el sistema constructiu per tal de garantir la conservació i/o afectació de les espècies vegetals existents.

11. Derivats de la necessitat d'introduir canvis i/o ajustos en la planificació dels treballs per tal de minoritzar les immissions, sempre que sigui sol·licitada per les autoritats competents.

12. Derivats de la necessitat de modificar el sistema de reg de l'arbrat i les espècies vegetals prevists en el projecte.

13. Derivats de l'existència de serveis telecomunicacions, elèctrics, aigua, gas, transports, existents a l'àmbit de l'obra i de necessària afectació per a l'execució dels treballs.

14. Derivades de circumstàncies o esdeveniments imprevisibles o sobrevinguts originades per troballes arqueològiques, sòls contaminats o terrenys antròpics de naturalesa imprevista que impliquin, entre d'altres, majors necessitats, baixada de rendiments o aturada de les obres.

El procediment per modificar el contracte serà:

a. Informe justificatiu de la Direcció Facultativa i informe justificatiu del Tècnic municipal de l'Ajuntament de Begur responsable de contracte en el que manifesti la necessitat de procedir a realitzar la modificació del contracte.

b. Informe Jurídic de l'àrea de contractació manifestant, en el seu cas, la seva procedència.





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

c. Tràmit d'audiència al contractista i compareixença en que manifesta haver estat informat de l'abast d'aquests nous treballs.

d. Aprovació tècnica del Projecte Modificat, en el seu cas.

e. Aprovació de la modificació i adjudicació de l'Òrgan de Contractació competent a proposta del responsable de contracte amb validació pressupostària, i notificació al contractista i publicació de la modificació al Perfil de contractant en el termini de CINCO (5) dies naturals des de l'adjudicació de la modificació.

f. Reajustament de la garantia definitiva per part del contractista per tal que guardi relació amb el nou preu modificat, dins del termini de QUINZE (15) dies naturals comptadors des de la data de notificació de l'adjudicació de la modificació al contractista.

5. Valor estimat del contracte i el pressupost base de licitació

El **valor estimat del contracte** ascendeix a la quantia de 314.613,59 € (tres-cents catorze mil sis-cents tretze euros amb cinquanta-nou cèntims) i es desglossa de la següent manera:

Import del pressupost sense IVA	262.177,99 €
Pròrrogues previstes (no)	-
Modificacions previstes (20%)	52.435,60 €
Valor estimat del contracte	314.613,59 €

El **pressupost base de licitació** en el temps de durada del contracte és de tres-cents disset mil dos-cents trenta-cinc euros amb disset cèntims (317.235,37 €), IVA inclòs; i es desglossa en els següents conceptes:

Concepte	Total
Pressupost Execució Material -PEM-	220.317,64 €
Despeses generals 13%	28.641,29 €
Benefici Industrial 6%	13.219,06 €
Import del Pressupost	262.177,99 €
IVA 21%	55.057,38 €
Pressupost Base de Licitació -PBL-	317.235,37 €

El pressupost base de licitació s'adequa als preus del mercat.

Sistema de determinació PBL





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

El **sistema de determinació del preu** és a un tan alçat, tenint en compte els valors de mercat, d'acord amb el quadre de preus que resulta del pressupost integrat al projecte.

6.- Termini de garantia

L'objecte quedarà subjecte a un termini de garantia d'1 any, a comptar des de la data de conformitat del treball, termini durant el qual l'Administració podrà comprovar que el treball realitzat s'ajusta a les prescripcions establertes per a la seva execució i compliment i a l'estipulat en el PCAP.

7.- Capacitat i solvència del contractista

Sobre la base del que es disposa en l'article 116.4 c) de la LCSP 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, a l'expedient de contractació es justificarà adequadament els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, els criteris d'adjudicació així com les condicions especials d'execució.

7.1.- La solvència econòmica i financera de l'empresari haurà d'acreditar-se de la següent manera:

a) Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles per import igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte (VEC).

Import mínim: 471.920,38 €

El volum anual de negocis del licitador s'acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari hagués de trobar-se inscrit en aquest registre, i, en cas contrari, per les dipositades en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres de inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

b) Assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals, per un import igual o superior a 500.000,00 €

Es podrà acreditar mitjançant certificat emès per l'asseguradora, o mitjançant còpies de les pòlisses i últims rebuts de vigència, on figuraran els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança. També caldrà presentar el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, si escau.





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

Es podrà aportar, alternativament, un compromís de la seva contractació per al cas que resulti adjudicatari.

S'acreditaran aquests requisits quan sigui requerit a aquests efectes, per l'Ajuntament,.

Justificació dels criteris de solvència econòmica:

Els mitjans de solvència adoptats en aquest apartat es fonamenten en el fet que moltes de les empreses que es poden presentar a la licitació són pimes, a les quals és excessiu demanar una solvència econòmica superior en termes de volum de negocis; la requerida es considera suficient per garantir que el contractista no incorri en concurs de creditors i que estigui en disposició de portar a terme l'execució del contracte.

D'aquesta manera s'aconsegueix una major concurrència pública i s'evita la possibilitat o el risc d'haver de declarar deserta la licitació, si s'optés per imports majors.

Els criteris escollits estan vinculats a l'objecte del contracte i són proporcionals al mateix.

Les empreses de nova creació acreditaran la seva solvència tècnica a través del criteri que es contempla en la lletra "b" d'aquest apartat.

7.2. La solvència tècnica de l'empresari haurà de ser acreditada a través de la documentació següent:

a) Caldrà acreditar experiència suficient en la realització de **feines anàlogues o similars a les que constitueixen l'objecte del contracte**, executades en el curs dels **darrers cinc (5) anys**. Igualment, l'import mínim anual acumulat referit a l'any de major execució dels cinc indicats, haurà de ser igual o superior al **70%** de l'annualitat mitjana del contracte.

- Determinació de feines anàlogues o similars:

S'entendran per feines anàlogues o similars a les que constitueixen l'objecte del contracte, les feines definides al PPT. Igualment, per tal de determinar que un treball o servei és de la mateixa o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte, s'estarà al **codi CPV** consignat en l'**apartat A.3** del present quadre de característiques.





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

Per altra banda, es considerarà que l'empresa té suficient solvència tècnica, si pot acreditar haver executat com a **mínim dos (2) contractes d'obres d'execució de projectes d'urbanització**, d'acord amb la definició continguda en els punts anteriors.

- Forma d'acreditació de la solvència tècnica:

S'acreditarà mitjançant aportació de certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent (en cas de treballs realitzats per al sector públic) o certificats equivalents o declaració del empresari en cas de treballs realitzats per al sector privat, als quals s'acompanyarà dels documents que acreditin la realització de la prestació.

En qualsevol cas, els certificats o documents corresponents comprendran els treballs realitzats, tal com s'ha indicat, en el curs dels darrers cinc (5) anys, i caldrà que identifiquin les dades següents:

- Breu descripció del projecte o feines realitzades (indicant també lloc on s'ha portat a terme, destinatari de les mateixes, data de realització)
- Import del projecte executat.
- Especificar si es va dur a bon terme i segons les regles que regeixen la professió.

En cas que la licitadora no acrediti la solvència tècnica mínima exigida, serà exclusa de la licitació.

Justificació del criteri de solvència tècnica

Es considera necessari comprovar que el licitador ha realitzat obres del mateix tipus que els inclosos en l'objecte del contracte amb anterioritat i que té experiència en el sector. El període és el que estableix la norma a aquests efectes.

b) Declaració indicant la maquinària, el material i l'equip tècnic propi del què es disposarà per a l'execució de les obres, a la qual s'adjuntarà la documentació acreditativa pertinent, quan així sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació.

Justificació del criteri de solvència tècnica

La naturalesa del treball fa necessari acreditar davant de l'Administració els mitjans materials i personals que s'empraran per a l'execució de la prestació en aquest àmbit de treball.

- **Empreses de nova creació:** Quan el licitador sigui una empresa de nova creació (això és, una empresa amb antiguitat inferior a cinc anys), podrà acreditar la seva solvència tècnica, de conformitat amb allò establert a l'art.88.4 LCSP, mitjançant





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

l'acreditació de la concurrència d'algun dels mitjans contemplats als apartats b) a i) de l'article 88.1 LCSP. En concret, d'acord amb el apartats e) i h) hauran d'acreditar disposar de l'equip tècnic suficient i adequat d'acord amb les especificacions del present plec i de les prescripcions tècniques del projecte per a la correcta execució del contracte.

7.3. Classificació empresarial

D'acord amb l'article 77.1.a) de la LCSP per contractar obres de valor estimat inferior a 500.000 euros no és requisit indispensable exigir la classificació.

Tot i no ser exigible, la classificació es pot aportar de forma alternativa a efectes d'acreditar el compliment de la solvència mínima requerida, conforme a la següent:

	Segons Llei 9/2017		
	Vials i pistes	Instal·lacions elèctriques	Instal·lacions hidràuliques i abastament
Grup:	G	I	E
Subgrup:	6	7	1
Categoria:	1		

7.4. Registre Oficial de Licitadors

De conformitat amb l'article 159.4 a) de la LCSP, tots els licitadors que es presentin a licitacions realitzades a través del procediment simplificat **hauran d'estar inscrits**, obligatòriament, en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic o registre oficial de la comunitat autònoma corresponent (en aquest cas, Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores –RELI- de la Generalitat de Catalunya), en la data final de presentació d'ofertes, sempre que no es vegi limitada la concurrència.

7.5. Adscripció de mitjans

Els mitjans personals i materials que s'adscriuin al contracte formaran part de la proposta presentada pels licitadors i, per tant, del contracte que es ferm amb l'adjudicatari. Per aquest motiu, hauran de ser mantinguts per l'empresa adjudicatària durant tot el temps de realització d'aquest servei. Qualsevol variació respecte a ells haurà de ser comunicada a aquesta Administració. El seu incompliment podrà ser causa de resolució del contracte o d'imposició de penalitats d'acord amb la clàusula 26.





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

7.6.- Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o de gestió mediambientals

L'òrgan de contractació pot exigir que les empreses acreditin el compliment de les normes de garantia de qualitat o de gestió mediambiental tenint en compte el previst en els articles 93 i 94 de la LCSP.

8.- Criteris d'adjudicació i d'avaluació de les ofertes:

Únic criteri d'adjudicació relacionat amb els costos: No

Per a l'adjudicació del contracte es tindran en compte diversos criteris en base a la millor relació qualitat-preu, als efectes del que disposa l'art. 145 de la LCSP, criteris que versaran sobre els aspectes econòmics i tècnics relatius a l'objecte del contracte.

Els criteris a aplicar per valoració de les ofertes presentades amb la ponderació atribuïda a cadascun d'ells i que determinaran la selecció de la proposició més avantatjosa, són els següents, amb un màxim total per a tots ells de 100 punts:

RESUM PUNTUACIÓ

Criteris de valoració automàtica – màxim 100 punts

1. Oferta econòmica màxim 100 punts

La valoració es farà d'acord amb la documentació aportada pel licitador, segons el contingut i requeriments dels plecs.

10.1 Proposta econòmica

Es valorarà amb un màxim de 100 punts l'oferta més econòmica, això és, baixa sobre el pressupost base de licitació sense incloure l'IVA, d'acord amb els següents criteris:

- Obtindrà la màxima puntuació (100 punts) l'oferta que presenti la baixa més econòmica sobre el preu de licitació total, sense comptar aquelles que, d'acord amb els criteris establerts en els Plecs, es considerin com a baixes anormals.
- Per a la determinació dels punts que corresponen a la resta d'ofertes, d'acord amb un criteri de proporcionalitat, s'aplicarà la següent fórmula:





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

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

On:

P = Puntuació màxima del criteri de preu = 100

P_v = Puntuació de l'oferta a valorar

O_m = Millor oferta

O_v = Oferta a valorar

IL = Pressupost de licitació

M = Factor de Modulació = 2

**Fórmula segons "INFORME SOBRE L'ANÀLISI DE FÓRMULES DE VALORACIÓ I PUNTUACIÓ PROPORCIONALS PER A LES OFERTES ECONÒMIQUES I LES PROPOSTES TÈCNIQUES", de 23 de juny de 2017, redactat per Albert Olives Estruch, responsable d'anàlisi econòmica de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.*

La fórmula que proposa compleix els següents criteris:

- a) És objectiva.
- b) No està subjecta a judici de valor.
- c) Manté la igualtat de tracte.

ES justifica aquesta fórmula atès que té com a avantatge principal que no estableix grans diferències de ponderació entre les ofertes, i això fa que una gran millora en l'oferta econòmica no suposa una alta retribució en puntuació, fet que conseqüentment desincentiva la presentació de baixes temeràries.

Les ofertes que igualin o es trobin per sobre del pressupost de licitació seran excloues.

9.- Penalitats específiques aplicables al contractista en cas d'incompliment.

L'adjudicatari queda obligat al compliment del termini d'execució del contracte i dels terminis parcials fixats per l'òrgan de contractació.

9.1.- Penalitats per demora

L'adjudicatari queda obligat al compliment del termini d'execució del contracte i dels terminis parcials fixats per l'òrgan de contractació.

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració podrà optar indistintament per





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries de conformitat amb l'article 193.3 LCSP, és a dir de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora aconseguixin un múltiple del 5% del preu del contracte, l'òrgan de contractació estarà facultat per procedir a la resolució d'aquest o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incomplert l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, l'Administració podrà optar, indistintament, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats establertes anteriorment.

9.2. Penalitats per incompliment o compliment defectuós de la prestació

Es consideren molt greus els incompliments per part de l'adjudicatari de qualsevol de les condicions especials d'execució establerta en la clàusula 20a del present Plec.

Aquests incompliments seran causa de resolució del contracte, tret que es consideri que l'actuació és aïllada i susceptible de reconducció, i que la resolució del contracte no resulta convenient per a l'interès del servei en qüestió, en aquest cas se substituirà per la penalització corresponent.

Aquests incompliments contractuals molt greus comportaran la imposició de les penalitats coercitives del 10% del preu d'adjudicació IVA exclòs, per cada infracció i/o dia d'incompliment de terminis en funció de gravetat, reincidència i mala fe en la comissió de la infracció.

L'incompliment per part del contractista de les obligacions establertes en la clàusula 22 en matèria de subcontractació, comportarà una penalització del 10% de l'import del subcontractat, sent la seva reiteració causa de resolució del contracte.

L'incompliment per part de l'adjudicatari de qualsevols altra de les seves obligacions contractuals o el seu compliment defectuós, comportarà igualment una multa coercitiva del 10% del preu del contracte, en funció del seu major o menor gravetat i reincidència.

Les penalitzacions que s'imposin a l'adjudicatari són independents de l'obligació del contractista d'indemnitzar pels danys i perjudicis que el seu incompliment ocasioni a l'Ajuntament o a tercers amb dret a repetir contra l'Ajuntament.

En el cas d'incompliments per part de l'adjudicatari d'aspectes de la seva oferta, la indemnització que s'exigirà al contractista incorporarà la diferència que, si escau, hagi





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

existit entre la seva oferta i la del següent contractista al qual s'hagués adjudicat el contracte sense tenir en compte el criteri que no ha complert l'adjudicatari.

9.3. Imposició de penalitats

Per a la imposició d'aquestes penalitzacions i indemnitzacions per incompliments contractuals se seguirà un expedient contradictori sumari, en el qual es concedirà al contractista un termini d'al·legacions de 5 dies naturals després de formular-se la denúncia. Aquestes al·legacions i l'expedient de penalització serà resolt, previ informe del responsable municipal del servei i informe jurídic, per l'Alcalde o òrgan en qui delegui, resolució que posarà fi a la via administrativa.

L'inici de l'expedient per a la imposició d'aquestes penalitats per l'Ajuntament es realitzarà al moment en què tingui coneixement per escrit dels fets. No obstant això, si s'estima que l'incompliment no afectarà a l'execució material dels treballs de manera greu o que l'inici de l'expedient de penalització pot perjudicar més a la marxa de l'execució del contracte que beneficiar-la, podrà iniciar-se aquest expedient en qualsevol moment anterior a la terminació del termini de garantia del contracte.

Les penalitats i les indemnitzacions imposades seran immediatament executives i es faran efectives mitjançant deducció dels pagaments corresponents que l'Ajuntament tingui pendents d'abonar al contractista. Si ja no existissin quantitats pendents de pagament, es podran fer efectives contra la garantia definitiva i si aquesta no aconseguís el muntant de la penalització, es podrà reclamar per la via administrativa de constrenyiment per considerar-se ingrés de dret públic.

10.- Consignació pressupostària

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries, si escau:

Anualitat	Aplicació pressupostària	Import (IVA inclòs)
2025	1510.60903	317.235,37 €

11.- Condicions especials d'execució de caràcter social, ètic, mediambiental i altres.

1/ Clàusula ètica: L'adjudicatari assumeix les següents obligacions:





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

- a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

2/ Clàusula social i laboral

Es garantirà la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables.

Aquestes obligacions es configuren com a obligacions essencials del contracte, als efectes de l'article 211 de la LCSP.

En base a tot el que s'ha exposat, **INFORMO FAVORABLEMENT:**

ÚNIC.- INICIAR procediment de licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació P-78 – Avinguda de Sant Josep d'Esclanyà, del terme municipal de Begur, d'acord amb les especificacions tècniques que es detallen al PCAP, al projecte d'execució de les obres d'urbanització i al PPT de la licitació, essent el pressupost base de licitació d'aquest contracte de tres-cents disset mil dos-cents trenta-cinc euros amb disset cèntims (317.235,37 €), IVA inclòs, desglossat en els següents conceptes:

Concepte	Total
Pressupost Execució Material -PEM-	220.317,64 €
Despeses generals 13%	28.641,29 €
Benefici Industrial 6%	13.219,06 €
Import del Pressupost	262.177,99 €
IVA 21%	55.057,38 €
Pressupost Base de Licitació -PBL-	317.235,37 €





Ajuntament de Begur

Expedient número: 1130/2025

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat, no subjecte a regulació harmonitzada.

Assumpte: Licitació per a l'adjudicació del contracte d'obres d'execució del projecte d'urbanització del Polígon d'actuació P-78 de l'Avinguda Sant Josep, a Esclanyà (Begur).

Document signat electrònicament per: El Secretari

Expedeixo la present memòria justificativa als efectes oportuns.

Begur, document signat electrònicament
El Secretari,
Jordi Barcons Pujol

