



Ajuntament de
Vilassar de Mar

INFORME DE NECESSITAT PER A LA TRAMITACIÓ D'UN CONTRACTE D'OBRES

Assumpte: Contracte per a l'execució de les obres de consolidació de façanes i coberta de MUSEU DE LA MARINA (Sènia del rellotge) de Vilassar de Mar.

Àrea: Àrea de Serveis Territorials/JCP

1. Títol del contracte

Obres de consolidació i conservació de les façanes i la coberta del Museu de la Marina (Sènia del rellotge).

2. Objecte del contracte

L'objecte del present expedient és contractar la realització de l'obra prevista en el "Projecte tècnic de consolidació de les façanes i la coberta del Museu de la Marina (Sènia del rellotge) de Vilassar de mar, promogut per l'Ajuntament de Vilassar de mar i redactat per l'arquitecte Bernat Carrau Lloveras, signat i lliurat en data 04-04-2023, amb num.reg entrada E2024006736 i documentació annexa de projecte amb nu.reg entrada E2024008724incorporat a l' expedient (X2022005060).

2.1. CPV

Classificació CPV: 45212000-6 Treballs de construcció d'edificis relacionats amb l'oci, els esports, la cultura i l'allotjament i els restaurants.

2.2. Informe justificatiu de la necessitat de realització del contracte. Art. 28 LCSP:

L'edifici "SENIA DEL RELLOTGE que fins fa poc acollia el MUSEU DE LA MARINA, es un bé catalogat com a Patrimoni arquitectònic, amb categoria BCIL, nivell de protecció 2, de conservació i nivell 4 de protecció ambiental d'acord al Text refós del Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni històric, arquitectònic i ambiental de Vilassar de mar.

Aquest edifici presenta actualment la façana i coberta amb un estat degradat de conservació, tota la envoltent de l'edifici i necessita una rehabilitació integral.

2.3. Documentació tècnica que s'aporta

☒	Projecte executiu. Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en data 4 de desembre de 2024
-------------------------------------	---

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

3. Memòria justificativa

3.1. Motivació de les necessitats administratives

L'Ajuntament de Vilassar de Mar te encomanada les funcions de manteniment d'infraestructura viària i altres equipaments, d'acord amb el disposat a l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril Reguladora de les Bases del Règim Local i 66 del RDL 2/2003, de 28 d'abril pel que s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

La present contractació atén la satisfacció d'una necessitat de caràcter local en l'exercici de les competències i funcions que sobre aquesta matèria li atribueixen al municipi els art. 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

L'objecte i contingut del contracte resulta idoni per tal de satisfer aquestes necessitats.

3.2. Insuficiència de mitjans propis

L'Ajuntament de Vilassar de mar no compta amb mitjans propis suficients per a l'execució d'aquestes obres, per aquest motiu es fa necessari acudir al servei prestat per empreses que operen en l'àmbit privat.

4. Definició dels lots

4.1. Justificació de no tramitació per lots.

☒	No	Es desestima aquest tipus de contractació, donat que la divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents comportaria unes tasques de coordinació de l'execució de les diferents prestacions que complicarien, en excés, l'execució del projecte.
☐	Sí	

5. Solvència

5.1. Solvència econòmica específica per al lot. Art 87 LCSP.

☒	Volum anual de negocis:	Màxim 1,5 vegades el valor estimat del contracte
		1,5 vegades el valor estimat del contracte. En aquest cas 628.264,15 €
☒	Assegurança per riscos professionals:	1.200.000 €
		1.200.000 €

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
[vilassardemar.cat](https://bpm.vilassardemar.cat/OAC/ValidarDoc.jsp)



Ajuntament de
Vilassar de Mar

5.2. Solvència tècnica específica per al lot. Art. 88 LCSP.

☒	Relació dels principals obres realitzats en els últims 5 anys	
	Condició mínima: Haver realitzat com a mínim 3 treballs de les mateixes característiques tècniques de rehabilitació de façanes d'edificis patrimonials.	
☒	Indicació del personal tècnic o unitats tècniques integrades o no en l'empresa:	
	<u>1. Tècnic titulat superior</u> L'entitat adjudicatària haurà d'adscriure a l'execució del contracte com a mínim un tècnic que per la seva titulació i experiència (mínima de 5 anys) haurà de tenir la capacitat adequada d'acord amb les característiques i la complexitat de l'obra, segons correspongui i complir les condicions exigibles per a l'exercici de la professió, que s'haurà d'acreditar. Dedicació: Aquest tècnic haurà d'acreditar la seva presència a l'obra a requeriment del director facultatiu i dedicar un mínim del 20 % del temps d'execució de l'obra.	
	<u>2. Cap d'obra.</u> Les funcions del cap d'obra en representació de l'entitat constructora seran les següents: 1. Executar l'obra d'acord amb el projecte: - Garantir que la construcció es fa seguint el projecte tècnic aprovat i les modificacions autoritzades. - Complir amb la normativa tècnica vigent (Codi Tècnic de l'Edificació – CTE, normes UNE, etc.). 2. Organització i coordinació dels treballs: - Planificar i coordinar la feina dels operaris i subcontractistes. - Assignar recursos i establir temps per a cada fase de l'obra. 3. Compliment de normatives de seguretat i salut: - Aplicar i fer complir l'estudi de seguretat i salut de l'obra. - Vetllar per la prevenció de riscos laborals i la correcta implementació del Pla de seguretat i salut. 4. Supervisió del control de qualitat - Assegurar el compliment dels materials i sistemes constructius amb les especificacions del projecte. - Col·laborar amb el Director d'Execució de l'Obra al control de qualitat.	



Ajuntament de
Vilassar de Mar

5. Gestió administrativa i documental:
- Portar el control de certificacions i mesuraments.
 - Garantir la traçabilitat documental exigida per la LOE, incloent-hi ordres de treball, albarans i registres de control.
6. Relació amb els agents de l'edificació
- Coordinar-se amb el promotor, direcció facultativa (arquitecte i arquitecte tècnic/enginyer), subcontractistes i proveïdors.
 - Atendre inspeccions i auditories de l'administració o del promotor.

Dedicació: Aquest tècnic haurà d'acreditar la seva presència a l'obra a requeriment del director facultatiu i dedicar un mínim del 30 % del temps d'execució de l'obra.

3. Encarregat de l'obra

L'entitat adjudicatària haurà d'adscriure a l'execució del contracte com a mínim un encarregat d'obra que haurà d'acreditar una experiència mínima de 8 anys com a oficial de 1ª. Aquesta circumstància s'haurà d'acreditar a requeriment de l'òrgan de contractació mitjançant contractes de treball, certificat de vida labora o qualsevol mitjà vàlid en dret.

Dedicació: L'encarregat d'obra haurà d'acreditar la seva presència a l'obra a requeriment del director facultatiu i dedicar el 100 % del temps d'execució de l'obra.

5.3. Classificació del contractista. Art 25 RGLCAP.

En aquest contracte no es requereix classificació per tractar-se d'un contracte d'obres inferior a 500. Això no obstant es considerarà que el licitador compleix amb les condicions de solvència si disposa de la següent:

Grup	Subgrup	Categoria
C. EDIFICACIONS	4. TASQUES DE PALETA, ENFOSCATS I REVESTIMENTS	3

6. Resum de dades econòmiques

6.1. Pressupost base de licitació

El pressupost base s'ajusta a preus de mercat. Per tal d'elaborar-lo han estat tinguts en compte els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses.

El pressupost base s'ajusta a preus de mercat. Per tal d'elaborar-lo han estat tinguts en compte els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses.

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Preu sense IVA: 380.766,15 €

Iva aplicable: 21%: 79.960,89 €

Total: 460.727,04 €

1- PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (PEC):

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM).....	319.971,56 €
13 % Despeses Generals (DG) SOBRE 319.971,56 €.....	41.596,30 €
6 % Benefici Industrial (BI) SOBRE 319.971,56 €.....	19.198,29 €
SUBTOTAL (PEM+DG+BI)	380.766,15 €
21 % IVA SOBRE 380.766,15 €	79.960.89 €

TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (PEC):460.727,04 €

El pressupost d'execució per contracte (PEC) puja la quantitat de quatre-cents seixanta mil set-cents vint-i-set euros amb quatre cèntims.

6.2. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de 418.842,77 euros, d'acord amb el següent desglossament:

Pressupost (IVA exclòs):	380.766,15 €
Modificació 10%:	38.076,62 €
Total VEC	418.842,77 €

6.3. Aplicació pressupostària

La quantitat per la que s'adjudiqui el contracte es farà efectiva, amb càrrec a l'aplicació pressupostària de despesa **ST 33300-63201** del pressupost municipal.

Assenyalar: Expedient amb despesa anticipada: Sí ☒ No ☐

Expedient amb despesa afectada: Sí ☐ No ☐

7. Durada del contracte. Art. 29 LCSP:

7.1. Termini d'execució

El termini d'execució segons projecte és de 5 mesos, això no obstant es considera incrementar en un mes aquest termini i fixar-lo en 6 mesos. Els licitadors hauran d'ajustar el programa d'execució a aquests 6 mesos.

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
[vilassardemar.cat](https://bpm.vilassardemar.cat/OAC/ValidarDoc.jsp)



Ajuntament de
Vilassar de Mar

8. Criteris d'adjudicació del contracte (art. 145 LCSP)

8.1. Justificació dels criteris de valoració

La selecció dels criteris de valoració en un contracte d'obres respon a la necessitat de garantir una adjudicació objectiva, eficient i alineada amb l'interès públic. A continuació, es justifica la ponderació de cada criteri elegit:

1. Oferta econòmica (70 punts)

L'oferta econòmica constitueix el criteri de major pes, ja que l'eficiència en la despesa pública és un principi fonamental en la contractació. L'assignació de 70 punts permet incentivar propostes competitives en termes de cost, garantint que la inversió es realitzi amb el millor equilibri entre qualitat i preu. A més, aquest criteri fomenta la concurrència i la competència entre els licitadors.

2. Programa d'execució dels treballs (10 punts)

Aquest criteri busca avaluar la planificació, viabilitat i eficiència en l'organització dels treballs per part del licitador. La correcta programació de les fases d'execució permet minimitzar riscos de retards, optimitzar l'ús dels recursos i assegurar la qualitat de l'obra dins dels terminis previstos.

3. Compromís dels nivells de subcontractació (per reduir-los) (5 punts)

La reducció de la subcontractació garanteix un major control sobre l'execució de l'obra, millorant la qualitat i la responsabilitat directa del contractista principal. Així mateix, fomenta l'estabilitat laboral i evita la fragmentació de responsabilitats que podrien generar incompliments o dificultats en la coordinació dels treballs.

4. Reducció del termini de signatura de l'acta de comprovació del replanteig (5 punts)

Aquest criteri està orientat a accelerar l'inici efectiu de les obres, reduint temps administratius i garantint una execució més àgil del contracte. Un replanteig ràpid permet avançar les fases inicials de l'obra i minimitzar l'impacte de possibles retards.

5. Increment del termini de garantia (10 punts)

Un major termini de garantia reflecteix el compromís del contractista amb la qualitat i durabilitat de l'obra. Assignar 10 punts a aquest criteri incentiva la presentació d'ofertes que assegurin una major protecció davant defectes de construcció, reduint costos de manteniment i reparacions futures per a l'administració contractant.

En conclusió, la ponderació establerta equilibra l'eficiència econòmica amb la garantia de qualitat, la rapidesa en l'execució i l'estabilitat en la gestió contractual, assegurant que l'adjudicació es realitzi en condicions òptimes per a l'interès públic.

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

8.2. Criteris de valoració automàtics

Els diversos criteris d'adjudicació i la seva puntuació s'escullen amb l'objectiu de trobar un equilibri entre una correcta execució amb la qualitat esperada i una despesa econòmica ajustada. Els criteris de valoració d'ofertes, per ordre decreixent d'importància, expressats en punts de valoració sobre un total de 100 possibles, resumits, són els següents:

	Oferta econòmica	70,00
	Programa execució treballs	10,00
	Compromís nivells subcontractació	5,00
	Reducció signatura acta comprovació replanteig	5,00
	Increment del termini de garantia	10,00

8.2.1. Oferta econòmica, fins a un màxim de 70 punts.

Import. Es valorarà la disminució del pressupost de licitació, al qual se li aplicarà l'IVA (que el licitador haurà d'indicar en partida independent). S'assignarà la major puntuació possible (Pmax) a la proposta més econòmica (XiMAX).

La resta d'ofertes es valoraran mitjançant l'aplicació de la següent fórmula:

$$P = (X_{\max} / X_i) \times (P_{\max})$$

on:

P= Puntuació obtinguda (es tindran en compte dos decimals).

Pmax = Puntuació Màxima de l'apartat

Xmax = Import corresponent a l'oferta més econòmica.

Xi= Import corresponent a la proposta que es valora.

El preu de sortida és de 380.766,15 euros, corresponen al Pressupost d'execució del contracte amb l'IVA exclòs.

8.2.2. Criteris qualitatius, mediambientals, socials, d'innovació

1. Programa d'execució dels treballs (fins a 10 punts):

S'atorgaran 10 punts als licitadors que presentin juntament amb l'oferta un pla de treball que haurà d'incloure com a mínim els següents elements:

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

- Fases d'execució del treballs amb una previsió d'inici i final dels treballs d'acord als capítols i/o partides recollits a la documentació econòmica del projecte Bàsic i Executiu.
- Cada capítol haurà d'incloure una previsió econòmica de l'execució de les obres.
- Haurà d'estar desglossat per setmanes.

En aquest apartat es puntuarà amb 0 punts l'oferta en la que manqui algun d'aquests elements.

2. Compromís sobre els nivells de subcontractació i puntuació addicional en l'execució del contracte:

Nivells de subcontractació (fins a 5 punts)

- 4 punts si el licitador es compromet a executar la totalitat del contracte amb mitjans propis o amb un únic nivell de subcontractació (Nivell 1) com a màxim, és a dir, que els subcontractistes que contracti executaran les tasques assignades amb mitjans propis.
- 2 punts si el licitador es compromet a executar la totalitat del contracte amb com a màxim 2 nivells de subcontractació (Nivell 2).
- 1 punt addicional si el licitador presenta compromís d'execució de l'activitat corresponent a la neteja final de l'obra a través de Centres especials de treball d'iniciativa social i/o empreses d'inserció amb discapacitats i la inserció social de col·lectius desfavorits.

3. Reducció del termini de signatura de l'acta de comprovació de replanteig (fins a 5 punt)

S'atorgarà 2,5 punts per cada setmana de reducció del termini de signatura de l'acta de comprovació de replanteig fins a un màxim de 2 setmanes sobre el termini màxim d'un mes fixat a l'article 237 de la LCSP, comptabilitzat a partir de la formalització del contracte.

4. Increment del termini de garantia (fins a 10 punts)

El termini de garantia inicial és d'un any, a comptar des de la data de signatura de l'acta de recepció del subministrament.

S'assignarà la major puntuació possible (Pmax) a la proposta que ofereixi el màxim número de mesos de garantia (XiMAX), addicionals al termini inicial. La proposta que no realitzi millora en la garantia es valorarà amb zero (0) punts en aquest apartat. La resta d'ofertes es valoraran mitjançant l'aplicació de la següent fórmula:

$$P = (X_{\max} / X_i) \times (P_{\max})$$

on:

P= Puntuació obtinguda (es tindran en compte dos decimals).

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Pmax = Puntuació Màxima de l'apartat
Xmax = Import corresponent al màxim número de mesos de garantia
Xi= Import corresponent a la proposta que es valora.

8.3. Criteris de desempat

Quan després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació es produeixi un empat entre dos o més ofertes, s'aplicaran els criteris que s'estableixin al Plec de condicions administratives particulars.
La documentació acreditativa dels criteris de desempat serà aportada pels licitadors en el moment en què es produeixi l'empat, i no amb caràcter previ.

9. Presentació de proposicions. Art. 156 LCSP.

9.1. Termini de presentació d'ofertes (156.6)

El termini de presentació d'ofertes serà de 20 dies hàbils, atès que es proposa la tramitació del procediment simplificat de l'article 159 de la LCSP.

10. Subcontractació. Art. 215 de la LCSP:

S'admet la subcontractació, si l'adjudicatari, prèviament, informa a l'Ajuntament quina part de la prestació pretén subcontractar i justifica que el contractista té l'aptitud per executar-la i no es troba incurs en prohibició de contractar.
Serà exigible els límits de contractació d'acord a la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

11. Declaració relativa al tractament de dades de caràcter personal. DA 25ª de la LCSP:

L'execució del contracte comporta el tractament i/o accés a dades de caràcter personal que hagin de ser objecte de protecció d'acord amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, i a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de dades personals i garantia dels drets digitals?

☐	Sí
☒	No

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

12. Execució del contracte

12.1. Modificacions previstes del contracte. Art. 204 LCSP.

En aquest contracte es preveu una modificació del 10% que correspon a 38.076,62 euros, segons projecte, rebaixat en la baixa que l'apliqui durant la licitació. Aquesta modificació serà aplicable en els següents casos:

1. Que es consideri que l'estat dels baixants pluvials i residuals no estiguin en les condicions adequades i hagin de ser substituïts al poc temps de recepcionar les obres.
2. Que es consideri que l'estat de les bigues metàl·liques de l'estructura de les voltes del terrat hagin de ser intervingudes per reforçar la seguretat.

12.2. Obligacions essencials del contracte. Art. 76.2 LCSP.

Es consideren obligacions essencials d'aquest contracte amb els efectes previstos a l'article 211 de la LCSP els següents:

1. El compliment del termini d'execució de les obres sempre que els incompliments no siguin deguts a l'administració contractant.
2. L'assignació dels tècnics en base a les condicions de solvència tècnica descrites al corresponent apartat.
3. La subscripció d'una pòlissa d'assegurances en els termes de l'exposat a les obligacions específiques del contractista.

12.3. Condicions especials d'execució de caràcter social, ètic, mediambiental o d'altre ordre. Art. 202 LCSP.

Igualment, hauran de garantir que:

1. El compliment dels principis ètics i regles de conducta als quals els licitadors i els contractistes han d'adequar la seva activitat, de conformitat amb l'Annex corresponent del Plec de condicions administratives particulars.
2. El compliment de les obligacions en matèria laboral, social i d'igualtat efectiva entre homes i dones, de conformitat amb l'Annex VII del Plec de condicions administratives particulars.

12.4. Conseqüències de l'incompliment de les obligacions essencials i de les condicions especials. Art 211. LCSP.

El compromís d'adscripció de mitjans de solvència, i la resta de requeriments inclosos en aquest apartat, tenen caràcter d'obligació contractual essencial als efectes assenyalats als articles 202 i

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 2024/000002/1384
Codi Segur de Verificació: 5d2d72f6-fbe9-496b-a155-f49cc283dc29 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_23274023 Data d'impressió: 20/03/2025 14:17:14 Pàgina 11 de 11		SIGNATURES 1.- IAGO RUBIO LUNA (TCAT) (Arquitecte Tècnic), 06/03/2025 11:31



Ajuntament de
Vilassar de Mar

211.f) de la LCSP, per tant, el seu incompliment pot ser causa de resolució del contracte, sense perjudici de que pugui ser objecte de penalització, d'acord amb l'art. 76.2 de la LCSP.

15. Seguiment de l'expedient

15.1. Termini de garantia. [Art. 243](#) LCSP.

S'estableix un termini de garantia d'1 any, a comptar des de la recepció de les obres.

15.2. Direcció facultativa

La direcció facultativa de l'obra la portarà a terme l'Arquitecte i l'Arquitecte tècnic municipal de l'Ajuntament de Vilassar de Mar.

15.3. Tècnic municipal responsable de seguiment del contracte

Nom: Iago Rubio

Càrrec: Arquitecte tècnic municipal

15.4. Responsable del contracte

El mateix que realitza la Direcció Facultativa

Signat electrònicament

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat