

Codi de verificació:	 6Y0T6N186Z3V1O630LMQ
Procediment: N485 Contractació d'obres	
Expedient: 11151/2025	Document: 130846/2025

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

De conformitat amb els articles 28, 100, 101 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), s'emet aquesta memòria justificativa del contracte

Àmbit de gestió:	Àrea d'urbanisme
Servei:	Servei d'obres i projectes
Denominació del contracte:	Obres de millora i adequació de l'escola Pins del Vallès.

A. Objecte

Necessitats a satisfer i idoneïtat de l'objecte (art 28 LCSP)

L'objecte del present contracte és la millora i adequació de l'escola Pins del Vallès a Sant Cugat del Vallès.

L'escola dels Pins del Vallès va entrar en funcionament l'any 1976, al llarg dels anys s'han anat fent diverses intervencions puntuals a l'interior, però que principalment manté l'aspecte i materials d'origen, per tant, es requereixen d'una adequació, tant de materials, instal·lacions com de normativa d'accessibilitat per donar compliment al Decret 209/2023.

A l'exterior, en canvi, fa uns anys es va realitzar una intervenció completa consistent en el canvi de quasi totes les fusteries, i el recobriment de la façana amb sistema SATE (Sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior).

Per aquests motius, l'obra de millora i adequació es circumscriu principalment a l'interior dels edificis de l'Escola Pins del Vallès.

Descripció de l'objecte

Les actuacions previstes en el projecte són:

- Revestiments:
 - Enderroc d'envans i revestiments ceràmics i retirada de portes, sanitaris i instal·lacions dels lavabos existents.
 - Retirada de portes, plafons de suro i fullola de les aules i passadissos.
 - Sanejat de les superfícies i regularització d'aquestes mitjançant l'enguixat o arrebossat afectats per la retirada dels actuals revestiments.
 - Revestiment dels lavabos amb ceràmic porcellànic.
 - Revestiment amb placa HPL de la compartimentació o portes dels lavabos.
 - Revestiment amb placa HPL dels passadissos.
 - Pintura dels paraments verticals i horitzontals, els radiadors i dels seus conductes, les baranes i elements fixes metàl·lics de les escales, les portes dels armaris i finestres interiors de les aules.
- Fusteries:

- Substitució de les portes de totes les aules per noves portes de HPL.
- Substitució de les fusteries exteriors de portes d'accés a l'edifici de Primària i Administració per model de fusteria d'alumini amb trencament de pont tèrmic amb vidre aïllant i laminat.
- Paviments:
 - Revestiment del paviments dels lavabos amb ceràmic porcellànic.
 - Neteja, polit i abrillantat de tota la superfície de terratzo del centre i de les escales.
 - Substitució de les tires antilliscant existents, per tires antilliscants d'alta agressivitat.
- Instal·lacions:
 - Renovació de les instal·lacions d'aigua, sanejament, electricitat , enllumenat existents i canvi de posició dels radiadors.
- Sanitaris i equipaments lavabos:
 - Renovació de inodors, rentamans i aixetes
 - Col·locació de barres de suport en els lavabos accessibles.
- Espai i edifici exterior:
 - Instal·lació de sistema de drenatge de les aigües superficials procedents del pati superior.
 - Condicionament de la superfície de sauló.
 - Reparació forats a la façana del sistema SATE.

Codi CPV: 45453100-8 Treballs de reacondicionament

Divisió en Lots:

Justificació de la decisió de no dividir en lots:

Les característiques de les tasques a executar no permeten fer lots clarament diferenciats ja que es tracta d'un conjunt d'actuacions indissolublement tècnicament i que s'han d'executar de manera simultània i coordinada. La separació en lots implicaria molts contractes amb diferents industrials que, a més d'incrementar el cost de les obres, comportaria la no finalització adequada i correcta de les diferents tasques amb la impossibilitat de coordinar l'execució. Actuar per lots també suposa més risc d'incompliment dels terminis, ja que al haver-hi més industrials, alguns no poden entrar si uns altres no han acabat, augmentant les probabilitats que un d'ells no els compleixi, amb la conseqüent afectació al funcionament de l'equipament. Tenint en compte el projecte i el volum d'obra a executar, es considera adequat plantejar la licitació en un únic lot d'execució. Per tant, als efectes del que disposa l'article 99.3 LCSP, es considera justificat que el contracte d'aquesta obra no es divideix en lots.

B. Dades econòmiques

B1. Determinació del preu:

- ☐ A tant alçat
- ☐ Preus unitaris
- ☒ Preus unitaris i pressupost màxim

B2. Pressupost base de licitació:

Pressupost d'Execució Material de l'obra (PEM)	340.217,73 €
Despeses Generals (13%)	44.228,30 €
Benefici Industrial (6%)	20.413,06 €
Subtotal (PEM + DG + BI)	404.859,09 €
IVA (21%)	85.020,41 €
Total pressupost	489.879,50 €

La justificació del preu del contracte d'acord amb l'art 100 de la LCSP consta en l'Annex 1 a la present memòria.

B3. Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul:

Els següents imports no inclouen l'IVA.

Import període inicial del contracte	404.859,09 €
Import modificacions	0
Import pròrrogues	0
Total valor estimat del contracte	404.859,09 €

B4. El contracte està relacionat amb un projecte o programa finançat amb fons de la Unió europea? NO

C. Modificació del contracte prevista

No es preveu la modificació del contracte

D. Existència de crèdit

D1. Aplicació pressupostària:

Codi: 56300.32100.6320000 Centres preescolar i primària/Inver. reposició edificis
Import: 489.879,50 €

L'autorització de la despesa de 489.879,50 € (IVA inclòs) amb càrrec a l'aplicació pressupostària 56300.32100.6320000 del pressupost municipal vigent, així com l'adjudicació, que resta condicionada a l'aprovació de les modificacions pressupostàries actualment en tràmit, segons la Disposició addicional tercera.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, que estableix que *Es poden tramitar anticipadament els contractes l'execució material dels quals hagi de començar en l'exercici següent o els contractes el finançament dels quals depengui d'un préstec, un crèdit o una subvenció sol·licitada a una altra entitat pública o privada, i s'ha de sotmetre l'adjudicació a la condició suspensiva de la consolidació efectiva dels recursos que han de finançar el contracte corresponent.*

Contractació anticipada

- ☒ Sí
☐ No

Contractació amb una subvenció vinculada:

☐ Sí , identificació:

☒ No

Contractació vinculada a fons europeus

☐ Sí

☒ No

D2. Expedient d'abast pluriennal:

No es un expedient d'abast pluriennal

E. Termini de durada del contracte

E1. Durada inicial del contracte: 11 setmanes

E2. Inici: Signatura del contracte / formalització de l'acta de comprovació del replanteig

E3. Prorrogable ☐ Sí ☒ No

E4. Termini màxim de pròrroga: no es preveu

E5. Lloc : Escola Pins del Vallès, Avinguda Volpelleres 51, 08173 Sant Cugat del Vallès.

E6: Data: La data de finalització de l'obra i recepció, és l'últim dia de les vacances escolars de l'estiu 2025,segons calendari de la Generalitat de Catalunya, que és el dia 7 de setembre de 2025.

F. Variants

Sí ☐ No ☒

Elements:

Condicions:

G. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Forma de tramitació: ☒ Ordinària ☐ Urgent ☐ Anticipada (condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient de l'exercici)

Procediment d'adjudicació: obert simplificat

Justificació del procediment escollit:

Obert simplificat, atès que es tracta d'un contracte d'obres amb un valor estimat igual o inferior a 2.000.000,00 €.

Dades de la proposta tècnica que no poden tenir caràcter confidencial (secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual), d'acord amb la clàusula 11.11, apartat relatiu al contingut del sobre B del PCAP:

H. Classificació empresarial i solvència

D'acord amb l'article 77 de la LCSP la solvència no és exigible per a los amb un valor estimat inferior a 500.000 €.

H.1. Classificació empresarial:

D'acord amb l'article 77 de la LCSP la classificació empresarial no és exigible per a los amb un valor estimat inferior a 500.000 €.

H.2. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica o professional

Solvència econòmica i financera

Volum anual de negocis del licitador que, referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims disponibles (en funció de les dates de constitució, o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes) haurà de ser, com a mínim, una vegada i mitja el VEC

Justificació de la solvència econòmica exigida:

D'acord amb l'article 87.1 a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i l'article 67 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, es considera adequat exigir aquesta solvència atès que acreditarà que l'empresa pot fer front a les obligacions adquirides en el moment de realitzar les tasques que es deriven del present contracte.

L'empresa que sigui requerida per acreditar solvència econòmica i financera haurà de presentar els comptes anuals en què figuri el balanç de situació i el compte de pèrdues i guanys. S'haurà d'acreditar la presentació davant de l'organisme oficial corresponent.

Solvència tècnica o professional

- a) Relació de 5 obres executades en els darrers 5 anys, del mateix grup o subgrup de classificació corresponent, avalada per certificats de bona execució per a les obres més importants, que indiquin l'import, dates, lloc d'execució i concretant si es van portar a bon terme. No s'acceptarà relacions d'obres que contemplin menys de 5 obres executades.

Justificació de la solvència tècnica exigida:

S'estableixen aquest requisit de solvència per garantir, mitjançant l'acreditació d'experiència i certificat de bona execució, la capacitat de l'empresa adjudicatària per dur a bon terme les obres amb la qualitat desitjada.

H.3. Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte

Sí ☒ No ☐

Descripció de mitjans adscrits:

El que s'estableix a la Memòria Tècnica Valorada

I. **Habilitació empresarial o professional i certificats acreditatius del compliment de normes o de garantia de la qualitat i/o de la gestió ambiental**

I.1. Habilitació empresarial o professional exigible per a la realització de l'activitat o servei: No és exigible una habilitació específica

I.2. **Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o de gestió mediambiental**

Sí ☐ No ☒

J. **Criteris d'adjudicació**

A) **Criteris avaluables mitjançant judici de valor:**

No es preveuen criteris subjectes a un judici de valor.

B) **Criteris avaluables de forma automàtica: fins a 100 punts**

B.1.- Oferta econòmica: Fins a 100 punts.

S'assignarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi el preu més baix i els punts corresponents a la resta d'ofertes s'assignaran aplicant la següent fórmula, arrodonida al segon decimal:

Màxim de punts (100punts) x (oferta més econòmica / oferta considerada)

Justificació de la fórmula escollida per al càlcul de la millor oferta: es tracta de la fórmula proporcional inversa. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i, a diferència de la fórmula lineal equilibrada, amb una mateixa diferència de preus, la diferència de punts atorgats augmenta a mesura que els preus s'aproximen a la millor oferta.

K. **Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals**

☒ **Opció 1:** si només s'estableix el preu com a únic criteri es proposa el criteri següent:

En relació al criteri d'adjudicació preu, per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats s'aplicaran els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

L. Condicions especials d'execució

1.- Condicions social, ètic o mediambiental:

Compromís de l'empresa adjudicatària, en les noves contractacions, baixes i substitucions que es produeixin durant l'execució del contracte, d'incorporar almenys un de cada tres persones desocupades inscrites en les oficines d'ocupació, prioritzant en la contractació les que pertanyin a col·lectius desafavorits, amb dificultats d'accés al món laboral o amb risc d'exclusió social.

Justificació de la condició especial d'execució escollida:

De caràcter social

Es considera procedent aplicar una condició de tipus social, en aquest cas, per tal d'afavorir la reinserció al món laboral dels col·lectius desafavorit, i així poder afavorir el seu accés al món laboral i evitar el risc d'exclusió social.

Aquestes obligacions es consideren essencials, als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

M. Cessió del contracte

Sí ☒ No ☐

N. Subcontractació

Es permet la subcontractació de conformitat amb l'art. 215 de la LCSP.

En cas de subcontractació, el contractista, a la data de formalització de l'acta de comprovació del replanteig, comunicarà per escrit a l'òrgan de contractació la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant la part de la prestació que pretén subcontractar, la identitat, dades de contacte i representant legal del subcontractista i la justificació de l'aptitud d'est per executar-la amb referència als elements tècnics i humans que disposa i a la seva experiència, així com que no està culpable en cap de les prohibicions per contractar

Els licitadors que tinguin intenció de subcontractar hauran de presentar una declaració responsable separada per a cadascuna de les empreses amb les quals vulguin subcontractar? (si és el cas s'ha de preveure).

Sí ☒ No ☐

O. Tramitació i pagament de les factures:

Les dades rellevants als efectes de tramitació de la facturació són les següents:

O1. Els codis específics que identifiquen el contracte són:

Centre gestor destinatari	Servei d'Obres i Projectes
Codi d'expedient	11151/2025

O2. La presentació de la factura s'ha de fer d'acord amb el règim següent:

☒ La facturació es durà a terme pels treballs efectivament realitzats el mes anterior.
S'efectuarà d'acord amb els **preus unitaris** previstos en aquest plec, amb el percentatge de reducció derivat de l'oferta econòmica presentada.

☐ La facturació es durà a terme amb periodicitat mensual, d'acord amb la part proporcional del **preu fix** previst en aquest plec, amb el percentatge de reducció derivat de l'oferta econòmica presentada.

☐ La facturació es durà a terme en la seva totalitat a la finalització de l'execució del contracte.

O3. La documentació a presentar junt amb la factura és la següent:

☐ Albarans o fulls de treball que acreditin el lliurament de les prestacions facturades.

☒ Documents que acreditin el compliment d'altres obligacions contractuals:

Certificació d'obra

O4. Òrgan encarregat de la validació de les factures:

Ajuntament de Sant Cugat
CIF: P0820400J

Punt d'entrada de factures electròniques: <https://efact.eacat.cat/bustia/?emisorId=2>

P. Revisió de preus

Sí ☐ No ☒

Fórmula aplicable (*en el seu cas*):

Q. Termini de garantia

Sí ☒ No ☐

Termini:

S'estableix un termini de garantia de **DOS (2) ANYS** a partir de la formalització de l'acta de recepció de l'obra, , sens perjudici de l'eventual responsabilitat per vicis ocults.

R. Programa de treball

Sí ☒ No ☐

Es presentarà programa de treball amb especificació, com a mínim, dels apartats descrits al Pla de treball de la Memòria Tècnica Valorada. S'incorporarà també un apartat amb la data de subministrament dels revestiment HPL i Portes HPL. Els terminis establerts al programa de treball presentat seran obligatoris i vinculants.

S. Penalitats

Pel que fa a la demora en l'execució, d'acord amb l'article 193.3 de la LCSP.

Pel que fa a les condicions especials d'execució contemplades en l'apartat K d'aquest quadre de característiques, es podrà considerar, en funció de la repercussió d'aquest incompliment en l'execució del contracte, be la imposició de penalitats de fins a un 50% de l'import del contracte,

be la resolució o be la consideració d'infracció greu als efectes establerts en la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 71.

Procedirà en tot cas la imposició de penalitats al contractista quan, mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel subcontractista o pel administrador a l'òrgan de contractació, quedés acreditat l'impagament pel contractista a un subcontractista o subcontractista vinculat a l'execució del contracte en els terminis previstos a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, i que l'esmentada demora en el pagament no estigues motivada per l'incompliment d'alguna de les obligacions contractuals assumides pel subcontractista o pel subministrador en l'execució de la prestació. La penalitat podrà assolir fins al cinc per cent del preu del contracte, i podrà repetir cada mes mentre persisteix l'empat fins a assolir el límit conjunt del 50 per cent del preu.

T. Assegurances

S1. Tipus: Pòlissa d'assegurança a tot risc de la construcció

S2. Suma assegurada: La quantitat mínima assegurada haurà de ser la del pressupost de licitació.

U. Responsable del contracte i unitat encarregada del seguiment i l'execució ordinària del contracte

El director facultatiu de l'obra.

Unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte: Servei d'Obres i Projectes

V. Proposta de vocals tècnics de la Mesa de Contractació

Nom funcionari carrera o laboral fix: Albert Farràs Nebot

Càrrec: Cap de secció d'Equipaments. Servei d'Obres i Projectes

Nom funcionari carrera o laboral fix: Maria del Mar Marco Garcia

Càrrec: Arquitecta. Servei d'Obres i Projectes

W. Tinència d'alcaldia de l'àmbit promotor del contracte o comissió informativa competent.

Tinent d'Alcaldia de Gestió Urbana, Mobilitat i Canvi Climàtic

X. Memòria tècnica valorada

Data aprovació definitiva: 09/04/2025

Òrgan que ha aprovat el projecte: Decret d'Alcaldia

Data de publicació de l'aprovació definitiva al Taulell d'anuncis: 11/04/2025

S'adjunta a l'expedient:

- ☒ Document d'aprovació per JGL del projecte o memòria segellat
- ☒ Anuncis publicació aprovació definitiva de la Memòria Tècnica Valorada.
- ☐ Certificat negatiu emès per l'Oficina d'Atenció Ciutadana conforme no s'han presentat al·legacions al projecte
- ☒ Acta de replanteig del Projecte o Memòria
- ☒ Informe sobre la titularitat dels terrenys
- ☒ Pressupost en format TCQ
- ☐ Informe de supervisió de projectes previst a l'article 235 de la LCSP (si el pressupost base de licitació del contracte d'obres és inferior a 500.000,00€. l'informe tindrà caràcter facultatiu)



AJUNTAMENT DE
SantCugat

Plaça de la Vila, 1
08172 Sant Cugat del Vallès
T. 935 657 000
santcugat.cat



Document signat electrònicament. La seva autenticitat es pot verificar a <https://seu.santcugat.cat/seu/validacio>