

EXPEDIENT NÚM.: 4308100000-2025-0000022

ASSUMPTE: Contracte administratiu de les obres incloses en el projecte “enderroc d'edifici i projecte basic i d'execució d'edifici mitgeres per a la sala de vetlles i habitatge dotacional públic”

PROCEDIMENT: Obert simplificat

TRÀMIT: Memòria justificativa

L'article 116. 4 de la Llei 9/2017, de 9 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), exigeix que en l'expedient de contractació quedi acreditada la justificació adequada de determinats aspectes, sense que indiqui en quin document ha de constar aquesta justificació.

D'altra banda, l'article 63.3.a) LCSP indica que hauran de ser objecte de publicació en el perfil del contractant allotjat en la Plataforma de Contractació del Sector Públic, els següents documents de l'expedient de contractació: **memòria justificativa del contracte**, l'informe d'insuficiència de mitjans en el cas de contractes de serveis, la justificació del procediment utilitzat per a l'adjudicació quan s'utilitzi per a la seva adjudicació un procediment diferent de l'obert o del restringit, el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques que hagin de regir el contracte o documents equivalents, i el document d'aprovació de l'expedient.

De l'exposat, en la **memòria justificativa** constarà la justificació d'aquells aspectes que l'article 116.4 i altres articles de la LCSP exigeixen que quedin justificats en l'expedient.

Atès que correspon al redactor del projecte informar i justificar aquells aspectes que l'article 116.4 i altres articles de la LCSP exigeix de l'expedient de contractació a dalt esmentat, per ser la unitat responsable de la seva tramitació, s'emet la següent **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA** de l'expedient d'acord amb el següent:

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte administratiu és la contractació de les obres incloses en el projecte “enderroc d'edifici i projecte basic i d'execució d'edifici mitgeres per a la sala de vetlles i habitatge dotacional públic”.

Aquest projecte ha estat aprovat inicialment i publicat al Butlletí Oficial de la Província (BOPT) núm. 2024-12093, de data 2 de gener de 2025. Igualment, ha estat exposat al públic al tauler d'edictes d'aquest Ajuntament durant el període reglamentari, sense que s'hi hagi presentat cap reclamació ni al·legació. Un cop finalitzat aquest termini i complerts els requisits legals, el projecte ha estat aprovat definitivament mitjançant decret d'alcaldia de data 25 d'abril de 2025.

El projecte ha estat redactat per l'arquitecte municipal, Josep Canela i Salvat, amb el número de col·legiat 18590/6.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del present contracte és l'execució d'una obra completa per a la remodelació de l'edifici de l'Ajuntament de Maspujols, que consta de planta baixa i dues plantes entre

mitgeres, amb estructura de pilars i sostres de formigó armat. Els tancaments són d'obra ceràmica i mitjaneres del mateix material, i la coberta és plana a nivell del pla de l'església.

La licitació no es divideix en lots, ja que les prestacions a contractar comprenen la totalitat dels treballs necessaris per a la correcta i completa execució de les obres. Aquestes han de ser tractades de forma conjunta i global per garantir la qualitat, la coordinació i la coherència en el conjunt de l'edifici.

El projecte té com a objectiu satisfer les necessitats del municipi amb la creació d'una sala de vetlles i dos habitatges dotacionals públics, tot emmarcat dins d'un marc d'eficiència energètica i sostenibilitat. La naturalesa de les obres, que impliquen la remodelació d'un edifici amb característiques estructurals específiques i una distribució complexa, fa inviable la divisió en lots sense que això comporti dificultats importants en la coordinació i execució de les obres.

A més, la interdependència dels treballs en un edifici de planta baixa i dues plantes entre mitgeres fa que la divisió en lots pogués dificultar la correcta execució, incrementant el risc d'errors i retardant els terminis previstos. La necessitat d'una execució coherent i eficient de tots els treballs en conjunt justifica que aquest contracte no es divideixi en lots.

Per tot això, i en aplicació de l'article 99.3 b) de la LCSP, es considera que no és viable dividir aquest contracte en lots.

3. CODIS D'IDENTIFICACIÓ DE LES PRESTACIONS OBJECTO DEL CONTRACTE (CPV):

Segons el Reglament (CE) núm. 2195/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament (CE) núm. 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i de les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics els CPV són:

CODI CPV	DESCRIPCIÓ
45210000-2	Treballs de construcció d'immobles
45211300-2	Treballs de construcció d'habitatges
45313100-5	Instal·lació d'ascensors

4. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITATS A SATISFER I INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

L'objecte d'aquest contracte implica l'execució d'una obra complexa, que requereix la construcció d'un edifici que acollirà una sala de vetlles i dos habitatges dotacionals públics. La realització d'aquest projecte té una gran importància per a satisfer les necessitats urgents i transitòries.

L'edifici actual es troba en un estat molt deteriorat, sense interès arquitectònic i amb greus deficiències estructurals que dificulten el seu ús i augmenten la necessitat d'una actuació integral. L'enderrocament de l'estructura existent és imprescindible abans de poder iniciar la construcció d'un edifici nou que respongui de manera adequada a les necessitats de la comunitat. Aquesta situació requereix una planificació i execució d'obra eficient, amb un termini limitat i una gestió coordinada dels treballs.

Davant d'això, es considera que l'Ajuntament disposa de recursos insuficients per dur a terme aquest projecte mitjançant mitjans propis. La complexitat tècnica, la necessitat d'executar les obres de manera global i la rapidesa amb què cal donar resposta a les

necessitats socials de l'entorn justifiquen la necessitat de contractar aquesta obra a través d'una empresa especialitzada que pugui garantir la correcta execució dels treballs en el termini establert i amb els estàndards de qualitat requerits.

La manca de mitjans propis per a gestionar una obra d'aquestes característiques, amb les especificacions tècniques exigides, fa indispensable la contractació d'un tercer per tal d'assegurar una resposta eficaç i eficient, complint amb els requisits de seguretat, sostenibilitat i accessibilitat que es preveuen en el projecte.

5. DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

Determinació del preu: El sistema per a la determinació del preu del contracte és el previst al projecte i s'ha confeccionat segons el quadre de preus obtingut a partir de les bases de preus publicades i àmpliament acceptades al sector de la construcció, i va referit a unitats d'execució.

El pressupost base de licitació és de 300.092,59 € (IVA exclòs), 63.019,44 € (21% d'IVA) i 363.112,03 € (IVA inclòs), amb desglossament que consta en els quadres de preus del projecte d'obres i que és el següent:

Pressupost d'Execució Material Enderroc (PEM)	19.937,25 €
Pressupost d'Execució Material Edifici (PEM)	232.241,40 €
Pressupost d'Execució Material Total (PEM)	252.178,65 €

Pressupost d'Execució Material (PEM)	252.178,65 €
Despeses generals (13%)	32.783,22 €
Benefici Industrial (6%)	15.130,72 €
Suma	47.913,94 €
Total	300.092,59 €
21% IVA	63.019,44 €
Pressupost de Contracta	363.112,03 €

El Valor Estimat de Contracte (VEC) és de **300.092,59 €** (IVA exclòs).

Finançament: El cost de les obres, previst en 300.092,59 € (iva exclòs) es preveu que sigui finançat parcialment pels fons de transició nuclear.

Aplicació pressupostària:

La despesa derivada d'aquesta contractació es finançarà parcialment a càrrec de la partida pressupostària 1522/622.01 del pressupost municipal de l'exercici 2025.

Tanmateix, una part de la despesa resta condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient en el moment de l'aprovació definitiva del pressupost corresponent. En aquest sentit, i d'acord amb el que disposa l'article 117 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de

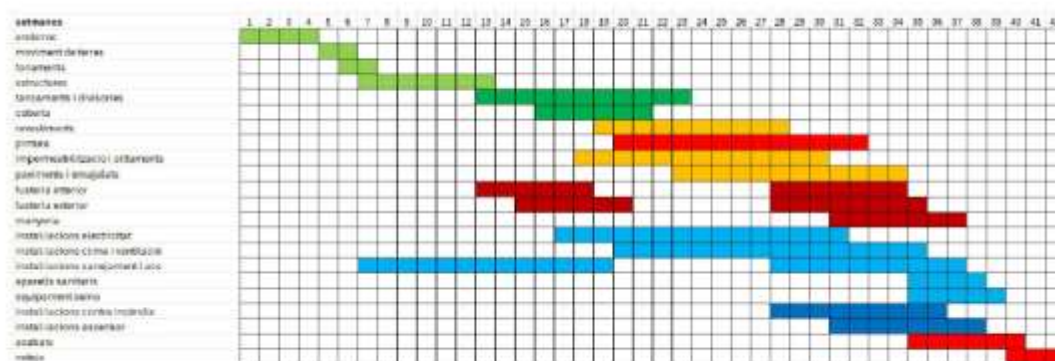
contractes del sector públic (LCSP), la tramitació del present expedient es fa de manera anticipada, per la qual cosa, en el moment de la seva iniciació, no existeix crèdit suficient per atendre la totalitat de les obligacions derivades del contracte.

L'adjudicació i la formalització del contracte quedaran, per tant, condicionades a l'aprovació definitiva del pressupost de l'exercici 2025 i a la disponibilitat de crèdit suficient per cobrir la totalitat de la despesa prevista. En cas que no s'aprovi el pressupost o no es generi el crèdit necessari, el procediment es considerarà sense efecte, sense que procedeixi cap tipus d'indemnització a favor de les persones licitadores.

L'òrgan de contractació vetllarà perquè no es contreu cap obligació de pagament fins que hi hagi crèdit disponible, en compliment del principi de responsabilitat financera i estabilitat pressupostària.

6. DURADA DEL CONTRACTE

Termini: El termini màxim d'execució de les obres serà de **quaranta-dues (42) setmanes**, d'acord amb el cronograma que consta al projecte.



Tots aquests terminis comencen a comptar des de la data de l'acta de la comprovació del replanteig.

L'acta de comprovació del replanteig s'ha d'estendre en el termini màxim d'un mes a comptar des de la formalització del contracte, excepte casos excepcionals justificats.

L'acta de comprovació del replanteig i els terminis parcials que puguin fixar-se en aprovar el programa de treball, amb els efectes que s'hi determinin, s'entenen integrants del contracte i, per tant, són exigibles.

Possibilitat i durada de les pròrrogues: No es preveu pròrrogues.

7. CLASSIFICACIÓ, SOLVÈNCIA I REGISTRE OFICIAL DE LICITADORS I EMPRESES CLASSIFICADES DE L'ESTAT (ROLECE) O EN EL REGISTRE ELECTRÒNIC D'EMPRESES LICITADORES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA (RELI)

Classificació empresarial: En compliment de l'article 77 de la LCSP i atès que el VEC d'aquest contracte d'obres és inferior a 500.000,00 € (IVA exclòs) no és exigible la

classificació de l'empresari. No obstant això, es pot acreditar la solvència indistintament mitjançant la classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent al contracte i d'acord amb el següent:

Classificació d'acord amb el Reial decret 773/2015, de 28 d'agost, pel qual es modifiquen determinats preceptes del Reglament General de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre:

https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2015-9607

Grup: C (edificacions)

Subgrup: 1 (demolicions); 2 (estructures de fabrica i formigó); 3 (estructures metàl·liques) i 4 (feines de paleta, estucats i revestiments)

Categoria: 2 (quantia superior a 150.000,00 € i inferior o igual a 360.000,00 €)

Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera: De conformitat amb l'article 87 de la LCSP, la solvència econòmica i financera mínima de l'empresari per poder executar el contracte es determina a través del mitjà següent:

- a) **Volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims anys (2021,2022 i 2023)** en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats del licitador i de la data de presentació de les ofertes.

Import mínim: 450.138,89 € (corresponent a una vegada i mitja el valor estimat del contracte, ja que la seva durada no és superior a un any).

En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a tres anys el requeriment es podrà referir al període d'activitat. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional d'acord el que estableix l'article 87 de la LCSP.

Mitjans d'acreditació: Quan li requereixin els serveis que depenen de l'òrgan de contractació, el volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims anys s'ha d'acreditar mitjançant els següents documents:

- Certificació, nota simple o informació anàloga expedida pel Registre Mercantil o oficial que correspongui i que contingui els comptes anuals, sempre que estigui vençut el termini de presentació i es trobin dipositades; si l'últim exercici es trobés pendent de dipòsit, han de presentar-se acompanyades de la certificació de la seva aprovació per l'òrgan competent i de la seva presentació en el Registre.
- Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.
- Quan, per una raó vàlida, el licitador no estigui en condicions de presentar la documentació anterior, podrà acreditar la solvència econòmica pels següents mitjans alternatius:
 - Qualsevol model oficial declarat davant l'Agència Estatal de l'Administració Tributària (AEAT) on quedi reflectit el volum anual de negocis, com poden ser les declaracions tributàries anuals d'IVA o de l'Impost de societats.

Justificació: La situació financera i el grau de fortalesa en l'estructura, en la magnitud i en la composició del capital social dels licitadors es considera un motiu indicatiu que

permet presumir una suficiència raonable en la capacitat de l'adjudicatari per a fer front a les obligacions econòmiques i financeres que derivaran de l'adjudicació del contracte actual. Tenint en compte el pressupost estimat i les característiques del sector, els imports són xifres proporcionades a l'objecte del contracte procurant un degut equilibri entre els seus interessos i el propi de l'objecte del contracte i per tant, és conforme amb el previst en l'article 87.1.a) de la LCSP.

Criteris de selecció relatius a la solvència tècnica: De conformitat amb l'article 88 apartat primer, lletra a) de la LCSP, la solvència tècnica o professional mínima de l'empresari per executar aquest contracte es determina a través dels mitjans següents:

- a) **Relació de les obres realitzades en els darrers cinc anys (2020, 2021, 2022, 2023 i 2024)** avalada per certificats d'execució, amb la indicació de l'import, les dates i destinatari dels mateixos. En tot cas, l'adjudicatari haurà d'acreditar, com a mínim, haver realitzat dues obres de característiques similars, en el període indicat.

Import mínim: El requisit mínim per considerar la solvència tècnica serà que l'import acumulat de la tipologia d'obres indicada, degudament acreditades, durant el millor any dels últims cinc, hagi assolit com a mínim la xifra de **210.064,81 €** (equivalent al 70% del VEC).

Mitjans d'acreditació: Quan li requereixin els serveis que depenen de l'òrgan de contractació, les obres executades s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin les obres executades; si s'escau, aquests certificats els ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació l'autoritat competent.

Justificació: D'acord amb l'Article 88.1.a) de la LCSP, la determinació de la solvència tècnica o professional mínima per a l'execució d'aquest contracte es justifica per la necessitat de garantir que l'empresa adjudicatària disposi de la capacitat, experiència i mitjans adequats per dur a terme les obres amb garanties de qualitat i seguretat.

Acreditació de la solvència tècnica per les empreses de nova creació: Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent per aquesta aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica o professional s'acreditarà per tots els mitjans següents:

- a) Declaració indicant la maquinària, material o equip tècnic que posarà a disposició per a l'execució de les obres, d'acord amb el previst al projecte d'obres aprovat.

El licitador haurà d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent en el moment que se'l requereixi a efectes d'acreditació.

ROLECE o RELI: L'article 159.4.a) LCSP modificat per la disposició final vint-i-novena de la Llei 22/2021, de 28 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2022 estableix que tots els licitadors que es presentin a licitacions realitzades a través del procediment simplificat hauran d'estar inscrits en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic o al Registre Oficial de les corresponents comunitats

autònomes. També, es considerarà admissible la proposició del licitador que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre juntament amb la documentació perceptiva per això, sempre que la sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació d'ofertes.

L'acreditació d'aquesta circumstància tindrà lloc mitjançant l'aportació del rebut de la sol·licitud emès pel corresponent Registre i d'una declaració responsable d'haver aportat la documentació perceptiva i de no haver rebut requeriment d'esmena.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb l'article 159.1 b) de la LCSP es tindran en compte criteris d'aplicació automàtica (fins a 100 punts), d'acord amb el següent:

CRITERIS	MÀXIM PUNTUACIÓ	MODE
A. Oferta econòmica	40	Fórmula automàtica
B. Millores en l'execució de l'obra	21	Fórmula automàtica
C. Minora en el termini d'execució	30	Fórmula automàtica
D. Augment en el termini de garantia	9	Fórmula automàtica

Puntuació total màxima: 100 punts

Criteris avaluable de forma automàtica: 100 %

Els criteris objectius que serviran de base per a l'adjudicació, són els següents:

A. OFERTA ECONÒMICA, fins a 40 punts

Els licitadors hauran de presentar una oferta a la baixa respecte al pressupost de licitació. El licitador que iguali el pressupost de licitació, obtindrà zero punts.

L'oferta més baixa, la més econòmica, obtindrà la màxima puntuació, 40 punts.

A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = \frac{\text{Puntuació màxima} * \text{Preu de l'oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

Seràn excloses de forma automàtica les que ofereixin un import superior a l'import de licitació establert en aquest plec.

B. MILLORES EN L'EXECUCIÓ DE L'OBRA, fins a 21 punts

S'assignaran 21 punts al licitador que es comprometi a realitzar de manera íntegra i sense cost per l'Ajuntament totes les millores detallades al document annex al PCAP "MILLORES".

En tot cas, existeix la possibilitat de no ofertar totes les millores descrites al document annex. S'assignarà la següent puntuació proporcional en funció de les millores proposades:

Millora 1: butaques (deu)	12,00 punts
Millora 2: tauletes baixes (dues)	4,00 punts
Millora 3: bastidor de rodes	1,00 punt
Millora 4: faristol	1,00 punt
Millora 5: moble dispensador	1,00 punt
Millora 6: paraigüer	1,00 punt
Millora 7: penjador	1,00 punt
TOTAL SI ES FAN TOTES	21,00 punts

C. MINORA EN EL TEMPS D'EXECUCIÓ, fins a 30 punts

Per tal de no donar lloc a dubtes interpretatius, s'haurà d'indicar el termini total proposat i no la reducció del mateix. El termini s'indicarà en setmanes. No s'acceptarà la proposta de reducció de termini que no sigui en setmanes.

El termini raonable per a l'execució de les obres s'ha estimat en 42 setmanes i la reducció màxima admesa creïble serà de 39 setmanes respecte a la previsió feta en el cronograma del Projecte. Aquesta reducció implicarà que es destinaran més equips de treball, és a dir que es puguin executar al mateix temps obres en diferents parts de l'àmbit. **Caldrà justificar-ho amb l'elaboració d'un cronograma d'obra** per setmanes i amb els recursos que es disposaran durant l'execució.

El licitador que NO presenti el cronograma d'obra per setmanes i justificat, obtindrà 0 punts.

La puntuació per les propostes del termini de reducció de cadascun dels licitadors, s'atorgarà d'acord amb la fórmula adjunta:

$$PR = \frac{\text{Puntuació màxima} \times \text{reducció i}}{\text{reducció millor}}$$

PR:	Puntuació resultant per a la proposta de reducció de termini de cada empresa
reducció i:	Diferència entre el termini de projecte (42 setmanes) i el termini que proposi cada empresa (en setmanes).
reducció millor:	Major diferència entre el termini del projecte (42 setmanes) i el menor termini proposat d'entre totes les presentades i acceptades.

D. AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA, fins a 9 punts

D'acord amb les característiques del contracte d'obra i tenint en compte que la garantia obligatòria és d'un any es proposa un criteri d'adjudicació basat en l'ampliació voluntària del termini de garantia ofert per les empreses licitadores.

Aquest criteri té com a objectiu fomentar la qualitat en l'execució de les obres i garantir una major durabilitat de les actuacions realitzades, establint una puntuació proporcional en funció dels anys d'ampliació de la garantia ofertada.

Es puntuarà amb 3 punts per cada any d'ampliació del termini de garantia obligatòria, fins un màxim de 9 punts, segons segueix:

$$Pc = 3 \times NG \text{ (amb un màxim de 3)}$$

Pc	Puntuació resultant per a la proposta d'ampliació el termini de garantia, per sobre de l'any legalment establert.
NG	Número d'anys de l'ampliació del termini de garantia (entre 1 i 3), sense comptar l'any legalment establert.

El còmput de la puntuació total serà la suma de les puntuacions obtingudes per cada licitador en capa apartat.

Punts totals: **Punts totals = A + B + C + D**

9. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

S'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte, d'acord amb l'establert a l'article 202 de la LCSP:

- **Obligacions laborals i socials:** El contractista està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral -conveni col·lectiu aplicable-, de Seguretat Social i de prevenció de riscos laborals, per a la qual cosa caldrà presentar, si ho demana l'Ajuntament:
 - a) Fotocòpia dels TC1 i TC2.
 - b) Certificat conforme els treballadors adscrits al servei es troben al corrent de cobrament de les nòmines.
 - c) Justificant d'estar al corrent del pagament de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- **Senyalització de les obres:** El contractista està obligat a instal·lar a càrrec seu els senyals que calguin per indicar l'accés a l'obra, la circulació a la zona que ocupen els treballs i els punts de possible perill a causa de l'obra, tant a l'esmentada zona com als límits i rodalies.

Així mateix, en el termini de vuit dies hàbils, posteriors a l'inici de les obres, el contractista estarà obligat a instal·lar, a càrrec seu, un cartell anunciador de les obres, d'acord amb els normalitzats per la Generalitat de Catalunya. A tals efectes, la direcció facultativa aportarà al contractista les característiques del cartell, així com la situació on s'haurà d'instal·lar.

10. JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT ESCOLLIT

D'acord amb l'Article 159 de la LCSP, el procediment obert simplificat és l'opció escollida per a la contractació d'aquestes obres, ja que el VEC és inferior a 2.000.000,00 €, l'indica establert per a aquest procediment en contractes d'obres.

En aquest cas, el pressupost de l'obra ascendeix a 300.092,59 €, una quantia significativament inferior al límit legal, fet que justifica l'aplicació del procediment obert simplificat. Aquesta modalitat permet una tramitació més àgil i eficient, facilitant una gestió més ràpida i simplificada del procés de licitació, alhora que garanteix la transparència i la lliure concurrència en la contractació pública.

A més, l'elecció d'aquest procediment assegura el compliment de la normativa vigent i afavoreix una adjudicació eficient i efectiva de les obres, optimitzant els recursos públics i garantint l'interès general.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la contractació de referència.