



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

A) ANTECEDENTS

En data 16 de gener de 2018, en sessió de Junta de Govern Local, s'aprova el *Pla director d'intervenció de l'edifici de l'Antic Hospital Municipal*, redactat per Varis arquitectes S.L.P.

En data de 16 de novembre de 2021 s'aprova definitivament el *Projecte de seguretat, instal·lacions i obres per a la implantació d'una activitat museística en una part d'ela planta baixa i planta primera de l'edifici hospital* (text refós), redactat per l'enginyer tècnic industrial Ramon Gusó Planiol en data de novembre de 2021.

El gener de 2024 es redacta el *Projecte executiu del vestíbul de l'edifici de l'antic hospital municipal per esdevenir el nou museu d'història de la ciutat*, redactat pels facultatius Dani Freixes, Lali Gonzalez i Vicenç Bou, de Varis Arquitectes S.L.P.

Amb motiu de l'execució parcial durant l'any 2022 de les obres projectades d'implantació d'activitat museística i la necessitat d'executar altres actuacions requerides pels responsables de l'àrea de Museu Municipal que no s'hi contemplaven, es precisa disposar d'un projecte executiu, que tingui en compte tots els documents tècnics indicats anteriorment, amb pressupost actualitzat que permeti la seva licitació, execució i posada en servei de totes les actuacions que s'hi contemplin.

Pel que s'exposa al paràgraf anterior, es licita i adjudica a Varis Arquitectes S.L.P. la redacció del *Projecte executiu per la implantació d'una activitat museística en una part de la planta baixa i planta primera de l'edifici Antic Hospital Municipal* (Decret d'Alcaldia 2024AJ07003706 de data 29 de juliol de 2024).

El projecte executiu esmentat ha estat aprovat definitivament en sessió de Ple Municipal de data 25 de febrer de 2025, amb un pressupost de les obres que ascendeix a la quantitat de 399.196,75 €, IVA inclòs.

És voluntat de l'equip de govern municipal executar les obres contemplades en el projecte aprovat en data 25 de febrer de 2025.

B) OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'execució de les obres previstes en el *Projecte executiu per la implantació d'una activitat museística en una part de la planta baixa i planta primera de l'edifici Antic Hospital Municipal*, redactat per Varis Arquitectes SLP, amb pressupost total de 399.196,75 €, IVA inclòs (329.914,67 € abans d'IVA), aprovat definitivament en sessió de Ple Municipal de data 25 de febrer de 2025

C) DURADA DEL CONTRACTE

Segons el projecte aprovat, la durada de les obres és de 5 mesos.



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS
Expedient X2025009667

D) CPV I CLASSIFICACIÓ

Codi CPV:

45212320-5 Trabajos de construcción de edificios relacionados con actividades artísticas

Classificació:

D'acord amb l'article 77 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre (LCSP), per als contractes d'obres de valor estimat igual o superior a 500.000 € és requisit indispensable la classificació de l'empresa contractista en el grup o subgrup que correspongui en funció de l'objecte del contracte.

En el cas de les obres de referència, d'import inferior a 500.000 €, no cal exigir classificació del contractista. Tanmateix, el plec haurà de recollir la identificació del grup o subgrup i categoria de classificació per tal que les empreses licitadores puguin acreditar la seva solvència mitjançant la seva classificació en el seu cas.

S'entendrà que compleixen amb els requisits mínims i mitjans d'acreditació de la solvència exigida en aquesta obra les empreses que disposin de la classificació següent:

- Grup: C (*Edificacions*)
- Subgrup: 4 (*Paleteria, arrebossats i revestiments*)
- Categoria: 2 (*Quantia del contracte entre 150.000 € i 360.000 €*)

E) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL, I ECONÒMICA I FINANCERA

a) Solvència econòmica i financera.

La que correspongui legalment (article 87 de la LCSP, 9/2017)

b) Solvència tècnica o professional.

D'acord amb l'article 77 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre (LCSP), per als contractes d'obres de valor estimat igual o superior a 500.000 € és requisit indispensable la classificació de l'empresa contractista en el grup o subgrup que correspongui en funció de l'objecte del contracte.

En el cas de les obres de referència, d'import inferior a 500.000 €, no cal exigir classificació del contractista. No obstant això, es considera que cal requerir als licitadors la següent solvència tècnica a les empreses licitadores:

- Haver executat en els darrers 5 anys un mínim de 2 obres de reforma d'edificis amb pressupost superior a 100.000 € abans d'IVA.

Tanmateix, el plec haurà de recollir la identificació del grup, subgrup i categoria de classificació per tal que les empreses licitadores puguin acreditar la seva solvència mitjançant la seva classificació en el seu cas. La classificació per a l'execució d'aquest contracte s'ha especificat en l'apartat D d'aquest document.

A banda de l'acreditació de la solvència tècnica de l'empresa (ja sigui a través de la classificació empresarial o pel fet d'haver executat en els darrers 5 anys un mínim de 2 obres de reforma d'edificis amb pressupost superior a 100.000 € abans d'IVA), l'empresa adjudicatària haurà de tenir en compte que haurà d'adscriure a l'obra el següent equip tècnic mínim per a dur a terme les tasques segons el projecte i termini d'execució establerts:



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS
Expedient X2025009667

Funcions	Titulació requerida	Experiència mínima	% Dedicació a l'obra
Delegat de l'obra	Arquitecte tècnic (o titulació superior equivalent)	10 anys	20 %
Cap d'obra	Arquitecte tècnic (o titulació superior equivalent)	5 anys	60 %
Encarregat d'obra	Ensenyament secundari obligatori o grau mig de formació professional	10 anys	100 %
Responsable de seguretat i salut	Tècnic de nivell intermedi o superior en prevenció de riscos laborals	5 anys	20 %
Responsable de qualitat i responsable de la gestió ambiental	Enginyer superior o tècnic de titulació equivalent	5 anys	20 %

El delegat d'obra pot assumir diferents funcions (amb un màxim de 3 funcions) sempre que no superi el 100 % de la dedicació.

L'empresa adjudicatària haurà de justificar l'experiència mínima exigida en obres d'edificació (nova construcció i/o reforma) de tots i cadascú dels mitjans personals detallats en la taula anterior, mitjançant la presentació d'un *currículum* de cadascun d'ells.

D'acord amb l'article 76 de la LCSP 9/2017 aquesta obligació té caràcter de condicions essencial del contracte i es podran imposar penalitats en cas que es demostrï que s'incompleix aquest deure, de la forma que s'estableix en aquest plec. Qualsevol modificació que es realitzi sobre les persones designades s'haurà de comunicar prèviament a l'ajuntament, el qual haurà de donar la seva conformitat.

F) CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

F.1) Justificació dels criteris escollits per l'adjudicació del contracte

Els criteris d'adjudicació s'han escollit atenent al tipus d'obra a executar.

F.2) Criteris d'adjudicació

a) Preu de l'oferta Fins a 100 punts

S'atorgarà la puntuació màxima (100 punts) a l'oferta que suposi un import més baix, i per tant, a l'oferta amb major baixa respecte al tipus de licitació.

La puntuació per a la resta d'ofertes s'obtindrà en cada cas aplicant la següent fórmula:

$$POi = MaxP \times \frac{(PBL - Oi)}{(PBL - MO)} = MaxP \times \frac{BOi}{BMO}$$



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient X2025009667

POi : Puntuació de l'oferta valorada
MaxP : Puntuació màxima
PBL : Pressupost base de licitació
Oi : Oferta a valorar
MO : Millor oferta
BOi : Baixa de l'oferta a valorar
BMO : Baixa de la millor oferta

No es considerarà cap oferta que superi l'import màxim previst o tipus de licitació.

F.3) Condicions especials d'execució.

Atès a les subvencions concedides relacionades amb l'execució de les obres d'aquest contracte, s'ha de considerar els terminis de finalització i justificació de les obres de les corresponents resolucions d'atorgament.

G) PRESSUPOST BASE LICITACIÓ

PRESSUPOST DEL PROJECTE -> 399.196,75 € (IVA inclòs)

Determinació del preu: Tant alçat

Finançament: "25.24.93300.63201 - MUSEU HISTÒRIA ANTIC HOSPITAL"

Expedient d'abast plurianual: NO

H) VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Pressupost total del projecte:	329.914,67 €, IVA a part
Modificacions del contracte:	65.982,93 €, IVA a part
VEC amb possibles modificacions de contracte:	395.897,60 €, IVA a part

El valor estimat del contracte (VEC) de les obres que es preveu contractar és de **395.897,60 €, IVA a part**.

I) NECESSITATS ADMINISTRATIVES QUE CAL SATISFER I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

És voluntat de l'equip de govern municipal executar les obres contemplades en el *Projecte executiu per la implantació d'una activitat museística en una part de la planta baixa i planta primera de l'edifici Antic Hospital Municipal*, redactat per Varis Arquitectes SLP, amb pressupost total de 399.196,75 €, IVA inclòs (329.914,67 € abans d'IVA), aprovat definitivament en sessió de Ple Municipal de data 25 de febrer de 2025.





AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient X2025009667

Aquestes obres comportaran una considerable millora al Museu d'Història municipal.

És per això que es considera justificada la necessitat del contracte.

J) INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

No correspon informar respecte la insuficiència de mitjans, ja que no es tracta d'un contracte de serveis.

K) DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del contracte no és divisible en lots, ja que des del punt de vista tècnic, aquesta divisió dificultaria una correcta execució del mateix, ja que la seva execució per part de diferents adjudicataris de diferents lots diluiria la responsabilitat i dificultaria la coordinació necessària de les diferents tasques descrites en la documentació tècnica i podrien produir-se errors d'execució, sobre costos per imprevistos i demores en el compliment dels terminis en no ser assumibles aquests per un mateix adjudicatari.

L) MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Es preveu que es pugui modificar l'import del contracte adjudicat en un 20%, sempre que concorri alguna o vàries de les següents circumstàncies:

- Que els traçats d'instal·lacions existents no vistes del projecte no hagin reflectit exactament la realitat.
- Que l'adaptació de les escomeses de serveis, les instal·lacions, la pavimentació o qualsevol element de reforma suposi la realització d'actuacions més enllà de les previstes en el projecte.
- Que l'estructura de l'edifici requereixi l'adaptació de les obres previstes
- Adaptació del projecte a instal·lacions desconegudes.
- Per les variacions de la realitat física de les obres en curs, produïdes per inclemències meteorològiques i que no siguin atribuïbles a la mala praxi en la gestió de l'obra.
- Adaptació de les obres a requeriments normatius i/o organitzatius no tinguts en compte en el projecte.

Segons l'article 204. de la Llei 9/2017 LCSP, les modificacions del contracte no poden ser superiors al 20% del preu inicial.

M) GARANTIES I TERMINI DE GARANTIA

Garantia Provisional: NO

Garantia Definitiva 5%: SI

Garantia complementària:

Percentatge:





AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient X2025009667

N) SUBCONTRACTACIÓ

Es contempla la possibilitat de subcontractar part del contracte dins dels límits legalment establerts.

O) COMITÈ D'EXPERTS

No és necessària la constitució de comitè d'experts per a valorar l'oferta, ja que no es preveuen criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor.

P) REVISIÓ DE PREUS

En la data d'emissió d'aquest document no es contempla.

Q) RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El responsable del contracte serà la Direcció Facultativa de les obres designada per l'Ajuntament.

R) PENALITATS

Les legalment establertes.

S) FACTURACIÓ

L'empresa contractista tindrà dret a l'abonament de l'obra executada mitjançant certificacions mensuals subscriptes per la direcció tècnica i degudament conformades pels serveis tècnics municipals.

D'acord amb l'article 148 del RDL 1098/01, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, no es podrà ometre la redacció de l'esmentada certificació mensual pel fet que, en algun mes, l'obra realitzada hagi estat de petit volum o fins i tot nul·la, a menys que l'administració hagi acordat la suspensió de l'obra.

Aquestes certificacions s'hauran de presentar a l'Ajuntament dins dels 10 primers dies del mes immediatament posterior al que fa referència.

L'empresa adjudicatària presentarà factures mensuals que coincidiran amb l'import de les certificacions emeses per la direcció d'obra.

És imprescindible posar a la factura el número d'expedient i fase a la que es refereix, així com el número d'operació comptable que l'Ajuntament hagi facilitat a l'empresa adjudicatària.

El proveïdor no podrà facturar per cap concepte ni servei que no estigui expressament contractat.





AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient X2025009667

L'empresa contractista serà responsable i aniran a càrrec seu l'execució de partides no incloses en el projecte i que no hagin estat ordenades per la direcció de l'obra o els tècnics municipals competents, i en tinguin constància escrita.

T) ALTRES

T.1 Documentació de consulta:

Les empreses licitadores tindran a la seva disposició la següent documentació de consulta:

- *Projecte executiu per la implantació d'una activitat museística en una part de la planta baixa i planta primera de l'edifici Antic Hospital Municipal*, redactat per Varis Arquitectes SLP, aprovat definitivament en sessió de Ple Municipal de data 25 de febrer de 2025

T.2 Actuacions de companyies de xarxes de serveis

A tenir en compte pels licitadors en relació a les actuacions que obligatòriament hauran d'anar a càrrec de les diferents companyies de xarxes de serveis:

1. Les empreses licitadores hauran de tenir en compte en el preu de licitació els costos de totes les actuacions previstes en el projecte i/o estudis de companyies adjunts, que obligatòriament hauran d'executar-se per part de les companyies de xarxes de serveis que en siguin titulars o concessionàries:
 - Treballs d'obra mecànica de nova implantació o de modificació de la xarxa existent en servei
 - Supervisió tècnica de les noves instal·lacions

Aquestes actuacions, que han de realitzar-se obligatòriament per les diferents companyies de xarxes de serveis.

2. Si amb les obres ja iniciades, i per causa de necessitat de modificacions de les actuacions previstes en el projecte, fossin necessàries actuacions no previstes en el projecte que obligatòriament haguessin d'anar a càrrec de les diferents companyies de serveis, l'empresa adjudicatària facturarà aquests nous conceptes a l'Ajuntament per import dels pagaments efectuats a les companyies de serveis sense aplicació de la baixa d'adjudicació, prèvia modificació del contracte corresponent, si s'escau.
3. Pel que fa a treballs d'obra civil relacionats amb els punts anteriors, l'empresa adjudicatària els facturarà a l'Ajuntament, ja sigui en aplicació dels preus unitaris del pressupost adjudicat o dels nous preus acordats (preus contradictoris), amb aplicació de la baixa d'adjudicació, prèvia modificació del contracte corresponent, si s'escau.

Sant Feliu de Guíxols, 6 de març de 2025.