



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  1F2X5M5A153F5C2I06X3		
Codi de document COP19I027L	Núm. d'expedient 4114/2025	

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU SERVEIS TECNICS MUNICIPALS
Localització de l'activitat

Assumpte
INFORME DE JUSTIFICACIÓ DE
L'EXPEDIENT - CONTRACTACIÓ DE LES
OBRES DE CONSERVACIÓ I RESTAURACIÓ
DE LES FAÇANES DE LA TORRE VELLA DE
SALOU

INFORME DE JUSTIFICACIÓ EXPEDIENT CONTRACTACIÓ 4114/2025

Assumpte: Aspectes a justificar en l'expedient de contractació de les obres ordinàries de conservació i restauració de les façanes de la Torre Vella de Salou

1) Motivació de la necessitat que es vol satisfer mitjançant la contractació

Descripció de la Memòria del projecte:

L'objecte del projecte consisteix en la conservació i restauració de les façanes de la Torre Vella. Totes quatre façanes estan fetes amb carreus de pedra d'unes mides mitjanes aproximades de 70 x 30 cm, units amb morter de calç, amb juntes d'entre 1 i 3 cm d'amplada. El tipus de pedra emprada és una calcarenita bioclàstica constituïda per components detrítics de quars i argiles, en una matriu micrítica i cimentats per calcita espàtica.

La memòria fa una descripció de les quatre façanes, considerant els sistemes constructius i els elements compositius que les configuren; façana nord-est, façana nord-oest, façana sud-oest i façana sud-est.

La Torre Vella de Salou es troba en un estat de conservació adequat. Malgrat tot, s'observen un seguit d'afectacions que és necessari tractar per evitar lesions en un futur.

Vista la situació actual i l'estat de conservació dels diferents elements arquitectònics i àmbits d'intervenció descrits anteriorment, la manca d'actuacions de manteniment i conservació, de les afectacions sofertes durant el pas del temps, han portat les façanes de la Torre Vella de Salou a un estat d'envelliment i degradació dels materials constructius, el qual reclama la programació de treballs de conservació i restauració, amb l'objectiu de garantir la seva protecció així com de mantenir els valors singulars de caràcter històric, arquitectònic i documental pels quals se li va concedir la declaració de Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN).

D'altra banda, algunes de les lesions presents a les façanes tenen una afectació directa sobre la integritat dels materials però també indirecta cap a l'espai interior de la Torre, en forma d'humitats, taques a les parets i degradació dels revestiments. Tenint en compte l'ús



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  1F2X5M5A153F5C2I06X3		
Codi de document COP19I027L	Núm. d'expedient 4114/2025	

museístic dels espais, ja que alberguen el Museu de l'Esmalt Contemporani de Salou des dels anys 90, les afectacions indirectes sobre els espais interiors derivades de les lesions de les façanes poden suposar un perill per a la bona conservació dels béns que s'hi exposen

Les actuacions que es programen consisteixen en realitzar tots aquells treballs de conservació-restauració necessaris per garantir una adequada conservació de les façanes de la Torre i solucionar les afectacions a l'interior de la Torre causades pel mal funcionament d'alguns dels seus elements constructius.

El conjunt arquitectònic de la Torre Vella de Salou és un dels edificis d'interès contingut al Catàleg de Béns Protegits del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió del dia 1 d'octubre de 2003, i està declarat com a Bé Cultural d'Interès Nacional en categoria de Monument Històric (BCIN Monument Històric).

El dia 8 de novembre de 1988, la Torre va ser declarada Bé d'Interès Cultural i Patrimoni Històric d'Espanya (BIC).

El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, en el seu article 66.3 lletra e) assenyala com a competència pròpia dels municipis el patrimoni historicoartístic.

2) Justificació no divisió en lots. En tractar-se d'un bé immoble amb la màxima protecció BCIN cal realitzar una intervenció global ben estudiada i argumentada. Els criteris, mecàniques i processos han de ser els mateixos en tota la intervenció. De manera que, per garantir que els criteris i processos siguin homogenis no procedeix la divisió en diferents lots. La possibilitat d'excepcionar la divisió en lots consta expressament prevista en l'article 99.3 LCSP, d'acord amb el qual:

"Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició adicional quarta.

No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres.

En tot cas, es consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no-divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

b) El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti l'execució correcta des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a l'execució correcta del contracte procedeixi de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  1F2X5M5A153F5C2I06X3		
Codi de document COP19I027L	Núm. d'expedient 4114/2025	14-04-25 13:53

i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents. Tots dos aspectes, si s'escau, s'han de justificar degudament en l'expedient".

3) Termini d'execució del contracte.

Tenint en compte la naturalesa, el grau de complexitat i la magnitud de les obres a realitzar, la durada prevista d'aquestes és de 3 mesos, a partir de la data de l'acte de comprovació del replantejament.

La distribució del termini d'execució haurà de ser conseqüent amb la següent planificació:

	1	2	3
Infraestructura d'obra. Treballs previs i auxiliars			
Desmuntatge i retirada d'elements discordants			
Tractaments de conservació restauració			
Altres treballs			
Gestió de residus			
Control de qualitat			
Seguretat i salut			

4) Proposta de criteris de solvència tècnica i econòmica i financera.

L'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació i categoria indicades en el punt anterior o bé acreditant el compliment dels següents requisits específics de solvència econòmica i financera i tècnica:

4.1. Solvència econòmica i financera:

- Criteri de selecció: Volum anual de negocis en els tres últims anys disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes.
- Mitjans d'acreditació:
 - Certificació, nota simple o informació anàleg expedida pel Registre Mercantil u 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 és 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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  1F2X5M5A153F5C2I06X3		
Codi de document COP19I027L	Núm. d'expedient 4114/2025	

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 degudament acreditada, 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'AEAT on quedi reflectit el volum anual de negocis, com poden ser les declaracions tributàries anuals d'IVA o de l'Impost de societats.
- Requisit d'admissió: Acreditar un volum anual de negocis que referit a l'any de més volum de negoci dels tres últims acabats ha de ser almenys una vegada i mitja el valor estimat del contracte, és a dir, 222.384,57 €, sense IVA.

4.2. Solvència tècnica:

- Criteri de selecció: Experiència en l'execució d'obres en els últims cinc anys, que siguin del mateix grup o subgrup de classificació que el corresponent al contracte, és a dir, Grup K) "Especials" i Subgrup 7 "Restauració de béns immobles historicoartístics".
- Mitjans d'acreditació: Relació de les obres executades en el període indicat, avalada per certificats de bona execució; aquests certificats han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i s'ha de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme; si s'escau, els certificats esmentats els ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació l'autoritat competent.
- Requisit d'admissió: Acreditar com a realitzat durant el període citat (últims cinc anys) dues obres d'igual o similar naturalesa que la que correspon a l'objecte del contracte executades en edificis que tinguin la màxima protecció (BCIN) i que estiguin registrats com a Bens Culturals d'Interès Nacional, per un preu cadascuna d'elles igual o superior al pressupost base de licitació, és a dir, 149.491,85 €, IVA inclòs

Els requisits mínims de solvència indicats estan vinculats a l'objecte del contracte i, en tot cas, es consideren proporcionals a aquest atenent a la seva naturalesa.

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

***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,



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  1F2X5M5A153F5C2I06X3		
Codi de document COP19I027L	Núm. d'expedient 4114/2025	14-04-25 13:53

de conformitat amb allò establert a l'art. 88.2 LCSP, mitjançant l'acreditació de la concurrència d'algun dels mitjans contemplats als apartats b) a f) de l'article 88.1 LCSP.

4.3. Classificació del contractista:

La classificació que correspon a l'obra, de conformitat amb el RD 1098/2001, de 12 d'octubre, modificat pel RD 773/2015, de 28 d'agost, és la que es detalla a continuació.

Grup: K Especials

Subgrup: 7 Restauració de béns immobles històrico-artístics.

Categoria: 1

5) Criteris d'adjudicació.

El projecte defineix i valora amb precisió les obres i el termini raonable per a la seva execució i, per tant, es considera adequat utilitzar com a únic criteri d'adjudicació de les ofertes el preu més baix.

Es valorarà amb la màxima puntuació l'oferta de preu més baix i la resta d'acord amb la següent fórmula (regla de tres simple inversa):

$$\text{Puntuació Licitador} = 100 \times \frac{\text{preu de l'oferta més econòmica}}{\text{preu de la oferta que es valora}}$$

Justificació de la fórmula de distribució de la puntuació: la selecció de la fórmula s'ha realitzat d'acord amb un sistema lineal que reuneix els criteris de proporcionalitat necessaris per a classificar, a partir d'un càlcul senzill, lògic i coherent, les ofertes.

En tot cas, si el licitador no millora el preu de licitació la seva oferta serà puntuada amb 0 punts.

6) Condicions especials d'execució del contracte.

➤ **Subcontractació:** Compliment dels pagaments als subcontractistes o subministradors, en els termes previstos en la LCSP 2017.

➤ **Contractació indefinida:** La plantilla de personal de l'empresa adjudicatària adscrita a l'execució del contracte no pot tenir un percentatge de persones treballadores amb contractes de caràcter temporal superior al 50%.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  1F2X5M5A153F5C2I06X3		
Codi de document COP19I027L	Núm. d'expedient 4114/2025	14-04-25 13:53

El seu incompliment té el caràcter d'obligació essencial d'execució del contracte, a l'efecte de l'art. 211, f) LCSP.

Totes les condicions especials d'execució que formin part del contracte són exigides igualment a tots els subcontractistes que participin de la seva execució.

7) Pressupost base de licitació.

El pressupost d'execució per contracte de les obres s'obté de conformitat amb el que preveuen els articles 27 del ROAS y 131 del RGLCAP, resultant un import de 149.491,85 €. El desglossament del pressupost base de licitació es troba inclòs al Projecte tècnic d'obres.

8) Valor estimat del contracte.

Valor global de 148.256,38 €, sense IVA, calculat segon el mètode de càlcul de costos previst en l'apartat 2 de l'article 101 de la LCSP:

- Pressupost de licitació sense IVA: 123.546,98 €
- Modificacions a l'alça previstes (màxim 20%): 24.709,40 €

9) Supòsits de modificació del contracte:

- Aparició de marques, inscripcions de picapedres o patologies als carreus de pedra no advertides a l'estudi previ de l'estat de les façanes i descobertes després del muntatge de les bastides amb una aproximació al detall visual i de tacte, que suposin una nova definició dels treballs a realitzar i/o a la redacció d'un nou estudi arqueològic o treballs no previstos.
- Afeccions a la fusteria per podriment termites o corcons no recollides als diferents estudis previs realitzats.
- Afeccions a les unions entre els diferents elements constructius no recollides als diferents estudis previs realitzats.

10) Termini de garantia del contracte.

El termini de garantia serà de 2 anys a partir de la data de signatura de l'acta de recepció de les obres.

11) Cessió del contracte.

El contractista pot cedir els drets i les obligacions que dimanen del contracte a un tercer sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  1F2X5M5A153F5C2I06X3		
Codi de document COP19I027L	Núm. d'expedient 4114/2025	

l'adjudicació del contracte, i de la cessió no en resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat.

12) Subcontractació.

El contractista pot concertar amb tercers la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, en concret, les partides referents a muntatge, desmuntatge, transport i certificació de bastides, treballs de reculls fotogràfics i fotogramètrics, i controls de qualitat de treballs, certificats de qualitat, i amb subjecció al que preveu aquesta clàusula i l'article 215 de la LCSP.