



Ajuntament del Masnou

Pg. Prat de la Riba, 1
08320 El Masnou
Tel. 93 557 17 00
Fax 93 557 17 01
www.elmasnou.cat

Àrea: : Territori
Departament : Manteniment i Serveis Municipals
Expedient : X2025013266
LIC 19/2025. Obres del projecte de reforma i adequació de la cuina de l'institut escola Lluís Millet del Masnou. Procediment obert simplificat abreujat.
Destinació : Junta de Govern Local
Assumpte : Informe Tècnic criteris procés licitació

Oriol Pujol Guillén, arquitecte tècnic de l'Ajuntament del Masnou, en relació a les obres del PROJECTE EXECUTIU DE REFORMA I ADEQUACIÓ DE LA CUINA DE L'INSTITUT ESCOLA LLUIS MILLET DEL MASNOU (LIC 19/2025, expedient X2025013266), emeto el següent:

INFORME

Antecedents

La direcció de l'Institut Escola Lluís Millet ha elevat diverses sol·licituds al Departament d'Educació per traslladar la necessitat de reforma i ampliació de la cuina del centre. Aquesta demanda respon tant a l'increment progressiu del nombre d'alumnes com a la necessitat urgent d'adequar les instal·lacions a les condicions sanitàries, logístiques i funcionals que requereix un servei de menjador escolar eficient i segur. L'estat actual de la cuina no permet donar resposta de manera òptima a les necessitats del centre, i per això es considera imprescindible una actuació immediata per garantir el benestar dels alumnes i la qualitat del servei.

De conformitat amb Llei 12/2009, de 10 de Juliol, d'Educació, l'Article 164 Conservació, manteniment i vigilància d'edificis destinats a centres educatius públics: *"Sens perjudici d'altres modalitats de col·laboració que es puguin establir, la conservació, el manteniment i la vigilància dels edificis destinats a les escoles i als centres públics especialitzats a què fa referència l'article 81 corresponen al municipi on es troben situats.. Això no obstant, el Departament és competent en les obres i les actuacions de reforma, ampliació o adequació i millora d'aquests centres educatius, i les finança. Els edificis esmentats no es poden destinar a altres serveis o activitats sense l'acord del Departament"*.

Davant la manca de resposta immediata per part del Departament, l'Ajuntament ha decidit assumir la iniciativa i destinar recursos propis a la reforma i adequació de la cuina, amb l'objectiu de donar una solució efectiva i urgent a aquesta necessitat prioritària. Aquesta actuació respon al compromís del consistori amb el benestar de la comunitat i a la voluntat de garantir un servei òptim.

En data 29 de maig de 2025 la Junta de Govern de l'Ajuntament del Masnou va aprovar el projecte executiu de reforma i adequació de la cuina de l'institut escola Lluís Millet del Masnou redactat per l'arquitecte Gregori Moya Romera, per encàrrec d'aquest Ajuntament i d'acord amb els articles 37 i 38 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals de Catalunya. L'anunci d'aprovació del projecte fou publicat al BOPB i al Tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament del Masnou de data 4 de juny de 2025.

GENEBFIR
v. 2021/11

Codi de verificació electrònic: d2086e89-feb0-4e99-89fb-7c8b82f545d1





En data 30 de maig, es tramet el projecte executiu d'obres de reforma i adequació de la cuina de l'Institut Escola Lluís Millet del Masnou als Serveis Tècnics d'Educació del Maresme-Vallès Oriental, a efectes informatius i per a les actuacions que corresponguin.

Es redacta el present informe als efectes de determinar els criteris tècnics que han de regir el procés de licitació de les obres de referència.

Fonaments de dret

- 1. Bases d'execució del pressupost municipal de l'exercici 2025.
- 2. Ordre 3565/2008 de 3 de desembre que estableix l'estructura dels pressupostos dels ens locals.
- 3. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).
- 4. Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.
- 5. Llei 12/2009, de 10 de Juliol , d'Educació. *Article 164 Conservació, manteniment i vigilància dels centres educatius.*

Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida

L'Institut Escola Lluís Millet disposa actualment d'un servei de menjador amb cuina pròpia ubicada a la planta baixa de l'edifici. L'espai de cuina presenta un equipament insuficient per atendre amb garanties les necessitats operatives actuals del centre.

En aquest context, el projecte té per objectiu l'adequació i modernització dels espais de cuina i serveis annexos, amb la finalitat de garantir el compliment de la normativa tècnica i sanitària vigent, així com d'aconseguir les prestacions funcionals requerides per al correcte funcionament del servei de menjador escolar.

El projecte inclou les actuacions d'adequació arquitectònica, la renovació i adaptació de les instal·lacions tècniques, així com les tasques de posada a punt necessàries per a l'entrada en funcionament del nou espai, d'acord amb els requisits normatius i funcionals establerts.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament del Masnou no disposa de mitjans ni recursos tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir a la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

D'acord amb l'article 235 LCSP, no és necessari l'informe de supervisió del projecte atès que el pressupost base de licitació del contracte és inferior a 500.000 euros, IVA exclòs, i la seva execució no afecta l'estabilitat, la seguretat o l'estanqueïtat de l'obra.

Objecte i termini d'execució del contracte

L'objecte del present contracte és l'execució de les obres contingudes al "Projecte executiu de reforma i adequació de la cuina de l'institut escola Lluís Millet del Masnou", redactat per l'arquitecte Gregori Moya Romera, col·legiat amb el número 44272/0 del COAC, amb la finalitat d'adequar l'espai a les necessitats actuals de funcionament del

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Territori	EXPEDIENT X2025013266
Codi Segur de Verificació: d2086e89-feb0-4e99-89fb-7c8b82f545d1 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2605992 Data d'impressió: 13/06/2025 13:51:51 Pàgina 3 de 8		
SIGNATURES 1.- L'arquitecte tècnic - ORIOL PUJOL GUILLEN - 04/06/2025		



servei de menjador, garantint el compliment de la normativa vigent en matèria d'higiene, seguretat alimentària i condicions tècniques.

La prestació que es vol contractar consisteix en la realització de les obres de reforma de la cuina, incloent-hi:

- L'enderroc i desmuntatge d'elements existents incompatibles amb el nou disseny.
- L'adaptació de les instal·lacions d'aigua, electricitat, ventilació i sanejament.
- La col·locació de paviments, revestiments i acabats adequats per a l'activitat.
- La instal·lació de nous equips i mobiliari de cuina segons especificacions del projecte.
- L'adequació dels espais annexos (rebot, cambres, zones de neteja).
- La gestió de residus i la neteja final de l'obra.

Totes les actuacions es duran a terme conforme a les prescripcions tècniques detallades al projecte executiu, sota la supervisió de la direcció facultativa designada per l'Ajuntament.

La modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades és **el contracte d'obres**, regulat en els articles 13 i 231 a 246 i concordants de la LCSP, en tant que es tracta de l'execució d'una obra definida en un projecte tècnic aprovat prèviament per l'administració. Per "obra" s'entén el resultat d'un conjunt de treballs de construcció o d'enginyeria civil, destinat a complir per si mateix una funció econòmica o tècnica, que tingui per objecte un bé immoble. L'obra es defineix com "completa" entenent per aquesta la susceptible de ser destinada a l'ús general o al servei corresponent, sense perjudici de les ampliacions de què pugui ser objecte posteriorment, i comprenen tots i cadascun dels elements que siguin necessaris per utilitzar l'obra.

D'acord amb l'article 232 de la LCSP, l'obra objecte del contracte es classifica com de reforma. El concepte general de reforma abraça el conjunt d'obres d'ampliació, millora, modernització, adaptació, adequació o reforç d'un bé immoble ja existent.

Aquesta modalitat permet a l'Ajuntament garantir una execució ajustada a les exigències tècniques i temporals, amb un control rigorós de qualitat i pressupost, tot assegurant una resposta eficaç a una necessitat prioritària i urgent per al funcionament del centre educatiu.

Els criteris que es consideren adients incorporar com a criteri d'adjudicació són els següents relacionats per ordre decreixent d'importància:

1. Ponderació màxima del criteri d'adjudicació del preu ofertat, fins 80 punts.
2. Ampliació del termini de garantia de l'obra, fins a 10 punts.
3. Millora per la substitució total del revestiment ceràmic de parets, 10 punts.

El correcte compliment de les millores ofertes pels licitadors tenen la consideració de condicions especials d'execució en els termes de l'article 202 de la LCSP.

El termini màxim d'execució de les obres és, d'acord amb la previsió contemplada en projecte executiu aprovat, d'UN MES I QUINZE DIES NATURALS (45 dies naturals) a comptar des de la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig i inici de l'obra. No es preveuen pròrroques del contracte d'obres com a tal. No obstant, l'òrgan de contractació concedirà pròrroga del termini d'execució de l'obra si apareixen incidències en l'execució no imputables a l'empresa contractista, previs informes favorables de la direcció de l'obra i dels serveis tècnics i jurídics de l'Ajuntament del Masnou.



Amb anterioritat a la signatura de l'acta de comprovació de replanteig i inici d'obra, l'Ajuntament del Masnou haurà d'aprovar el Pla de seguretat i salut de les obres que presenti l'empresa adjudicatària, previ informe del coordinador de seguretat i salut de les obres i dels serveis tècnics municipals.

Codificació de l'objecte del contracte i classificació del contractista

D'acord amb la catalogació del vocabulari comú dels contractes públics, a les obres objecte del contracte els correspon els següents codis:

Tipus	Codi
CPV	45214210-5 - Treballs de construcció de centres d'ensenyament de primària
CPA	41.00.40 Treballs generals de construcció d'edificis no residencials (obres de nova planta, d'ampliació, modificació i renovació)

La classificació del contractista NO és obligatòria atès que és una obra amb un valor estimat inferior a 500.000 € (IVA exclòs), d'acord amb l'article 77.1.a) de la LCSP.

Així mateix, en tractar-se d'un procediment obert simplificat abreujat ex art. 159.6 de la LCSP, no s'exigeix que els licitadors acreditin la seva solvència econòmica i financera ni tècnica. Per tant, en la present licitació tampoc no es contempla una classificació empresarial potestativa.

Divisió en lots

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscarbar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

La singularitat de l'obra, així com la necessitat de coordinació per minimitzar el temps d'execució —les obres només es poden executar durant l'estiu quan no hi ha activitat lectiva—, justifiquen que la contractació es realitzi de manera unificada en un únic lot, per tal de garantir una execució més eficaç i eficient del conjunt de les actuacions.

D'acord amb l'exposat, el contracte d'obres no es dividirà en lots a l'empara de l'excepció recollida en l'article 99.3.b) de la LCSP.



Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)

El pressupost base de licitació d'acord al projecte d'execució és de **89.445,62 euros**. El pressupost net de 73.922,00 euros i l'IVA de 15.523,62 euros, amb un tipus del 21%.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació. En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació, IVA exclòs, resultaran excloses del procediment.

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Costos Directes	Import €
PEM (Pressupost d'Execució Material)	62.119,33
Total costos directes	62.119,33
Costos Indirectes	Import €
Despeses Generals 13% sobre el PEM	8.075,51
Benefici Industrial 6% sobre el PEM	3.727,16
Total costos indirectes	11.802,67
PEC Pressupost d'execució per contracte (costos directes + costos indirectes)	73.922,00
IVA 21% sobre 73.922,00	15.523,62
TOTAL (PEC + IVA)	89.445,62

El valor estimat del contracte (VEC) s'estima en **73.922,00 euros, IVA exclòs**. Per determinar el VEC s'ha donat compliment a l'article 101 de la LCSP: s'han tingut en compte els costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es derivin de l'execució material, les despeses generals d'estructura (13%) i el benefici industrial (6%). La present contractació no preveu eventuais pròrrogues del contracte, ni primes als licitadors, ni causes específiques de modificació contractual en els termes de l'article 204 de la LCSP. L'estimació s'ha efectuat tenint en compte els preus habituals al mercat, i està referida al moment d'inici del procediment d'adjudicació del contracte

Imputació pressupost municipal

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al pressupost municipal de l'exercici 2025, d'acord amb el detall següent:

Aplicació	Descripció	Codi Projecte	Codi centre de cost
411 32300 63900	Reformes edificis educatius	2025/2/MS/907	EMILLET

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Territori	EXPEDIENT X2025013266
Codi Segur de Verificació: d2086e89-feb0-4e99-89fb-7c8b82f545d1 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2605992 Data d'impressió: 13/06/2025 13:51:51 Pàgina 6 de 8		
SIGNATURES 1.- L'arquitecte tècnic - ORIOL PUJOL GUILLEN - 04/06/2025		



Consta efectuada retenció de crèdit (document comptable RC), per import de 89.445,62 €, assentat al llibre de diari de comptabilitat pressupostària amb data 28/05/2025, en compliment de l'acord de la Junta de Govern Local de data 29 de maig de 2025.

Procediment d'adjudicació

Considerant la durada del contracte, les prestacions que constitueixen el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant el procediment obert simplificat abreujat regulat en l'article 159.6 i normes concordants de la LCSP, sense subjecció a la regulació harmonitzada i mitjançant la tramitació ordinària de l'expedient.

En conseqüència, el mitjà preceptiu de publicitat dels actes de la contractació serà el Perfil del contractant de l'Ajuntament del Masnou:

(<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/1791213?categoria=0>)

Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació es descriuen a continuació.

Han de ser empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que són idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

S'eximeix als licitadors de l'obligació d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica en tractar-se d'un procediment obert simplificat abreujat, d'acord amb l'exposat en l'article 159.6, apartat b), de la LCSP.

Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar

Considerant l'objecte del contracte, el procediment d'adjudicació seleccionat, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica relacionats per ordre decreixent d'importància:

Criteris d'adjudicació avaluables automàticament

1. La ponderació màxima del criteri d'adjudicació del preu ofertat, fins a 80 punts.
S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores.

La distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:



$$\frac{\text{oferta més econòmica}}{\text{oferta que es puntua}} \times 80 = \text{Puntuació resultant}$$

2. Per l'ampliació del termini de garantia de l'obra per sobre del termini mínim d'un any que estableix l'article 243.3 de la LCSP, fins a un màxim de 10 punts.

S'atorgarà 5 punts per cada any d'ampliació per sobre del termini de garantia establert (1 any), fins a un màxim de 2 anys d'ampliació, que correspondrien a un termini de garantia total de 3 anys.

3. Millora de renovació completa del revestiment ceràmic de les parets.

El projecte contempla inicialment la substitució parcial del revestiment ceràmic, amb una superfície de 28,34 m². S'atorgaran 10 punts per la millora, sense cap cost per a l'Ajuntament, consistent en la renovació completa del revestiment ceràmic de les parets, que suposaria l'ampliació de l'actuació en aproximadament 46 m² addicionals. Aquesta millora es valora en 4.251 euros (21% d'IVA inclòs), calculat segons els preus unitaris establerts al pressupost del projecte.

La present contractació administrativa no incorpora criteris d'adjudicació subjectius, és a dir, aquells la valoració dels quals depèn d'un judici de valor.

Consideració d'ofertes amb valors anormals o desproporcionats

Als efectes d'oferta o ofertes amb valors anormals o desproporcionats es tindrà en consideració tot allò establert a l'article 149 de la LCSP, d'acord amb el que estableix l'article 85 del Reglament de la Llei de contractes de les administracions públiques en relació a l'oferta econòmica.

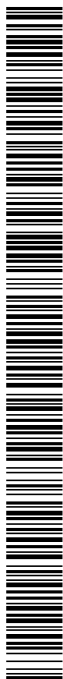
1. Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.

2. Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.

3. Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

4. Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Territori	EXPEDIENT X2025013266
Codi Segur de Verificació: d2086e89-feb0-4e99-89fb-7c8b82f545d1 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2605992 Data d'impressió: 13/06/2025 13:51:51 Pàgina 8 de 8		
SIGNATURES 1.- L'arquitecte tècnic - ORIOL PUJOL GUILLEN - 04/06/2025		



Per a les proposicions econòmiques susceptibles de ser considerades anormals o desproporcionades, es donarà un termini d'audiència de cinc (5) dies hàbils al licitador que l'hagi presentat perquè justifiqui la valoració de l'oferta i en precisi les condicions excepcionalment favorables de què disposa per executar la prestació, l'originalitat de les prestacions proposades, el respecte de les condicions relatives a la protecció de l'ocupació i les condicions de treball vigents en el lloc on s'hagi de realitzar la prestació.

En el procediment s'ha de sol·licitar l'assessorament del servei corresponent.

En aquest supòsit d'ofertes que es considerin anormalment baixes, se seguirà el procediment establert en l'article 149 del LCSP 9/2017, a fi de garantir que el contracte pugui ser executat en els termes fixats per l'Administració.

El Masnou, a la data de la signatura electrònica

Document signat electrònicament

L'arquitecte tècnic
ORIOL PUJOL GUILLEN
04/06/2025