



MEMORIA JUSTIFICATIVA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

Identificació de l'expedient

Memòria justificativa de la necessitat del contracte mixt de "*REMODELACIÓ D'OFICINES ADMINISTRATIVES DE L'AJUNTAMENT DE LA VALL DE BIANYA*", emesa en virtut del que preveuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per tal d'acreditar la necessitat i idoneïtat del contracte i justificar els aspectes legalment exigits.

Justificació de la necessitat del contracte:

La necessitat de les obres de "remodelació d'oficines administratives de l'Ajuntament de la Vall de Bianya" ve donada per:

- Disposar d'un espai polivalent per a treballs administratius i de gestió adaptat a les noves tecnologies.

D'acord amb l'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, és competència de l'Ajuntament de la Vall de Bianya el manteniment de les infraestructures i equipaments.

Valoració sobre les repercussions del contracte en el compliment per part de l'Ajuntament dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera que exigeix l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:

El present contracte no altera la situació d'equilibri o superàvit estructural.

Existeix capacitat per finançar compromisos de despesa presents i futurs dins dels límits de dèficit, deute públic i morositat de deute comercial.

La present contractació està orientada a l'eficàcia, l'eficiència, l'economia i la qualitat, a la fi de la qual s'aplicaran polítiques de racionalització de la despesa i de millora de la gestió del sector públic.

Per tot això, proposo que es tramiti el corresponent procediment de contractació d'acord amb els requisits següents:

a) Objecte del contracte: Contractació de "*remodelació d'oficines administratives de l'Ajuntament de la Vall de Bianya*".

b) Codi CPV (vocabulari comú dels contractes) del contracte:

- Lot 1: 45213150-9 - Treballs de construcció d'edificis d'oficines
- Lot 2: 39130000-2 Mobles d'oficina

c) Termini del contracte: dos (2) mesos



d) Pressupost base de licitació:

- Import (sense IVA): 51.010,04 €
- Import IVA: 10.712,11€ - Tipus d'IVA aplicable: 21%
- Import (IVA inclòs): 61.722,15 €

Desglossament per lots:

LOT 1: de 44.371,04 € (quaranta-quatre mil tres-cents setanta-un euros amb quatre cèntims) IVA exclòs.

LOT 2: 6.639,00 € (sis mil sis-cents trenta-nou euros) IVA exclòs

Està desglossat de la següent manera :

LOT 1:

1-ENDERROCS	2.131,13 €
2- ESTRUCTURA I OBRA DE PALETA	4.220,21 €
3- ACABATS I REVESTIMENTS	12.406,07 €
4-TANCAMENTS	4.582,60 €
5-INSTAL·LACIONS	11.314,80 €
6- PINTAT I OBRES COMPLEMENTÀRIES	981,78 €
7- SEGURETAT I SALUT I IMPREVISTOS	1.650,00 €
Pressupost d'Execució Material	37.286,59 €
13 % Despeses Generals d'obra	4.847,26 €
6% Benefici Industrial	2.237,20 €
TOTAL abans IVA	44.371,04 €
21 % IVA	9.317,92 €
TOTAL PRESSUPOST DE CONTRACTA	53.688,96 €

LOT 2:

Pressupost	6.639,00 €
21 % IVA	1.394,19 €
TOTAL	8.033,19 €

Valor estimat: 59.884,25 € (inclou la durada principal del contracte i les modificacions previstes en el PCAP, sense iva).

El VEC per LOTS, és:

LOT 1 :

Es de 53.245,25 € (cinquanta-tres mil dos-cents quaranta-cinc euros amb vint-i-cinc cèntims) IVA exclòs. El VEC s'ha calculat de la manera següent:



Contracte	44.371,04 €
20 % modificació de contracte	8.874,21 €
VEC	53.245,25 €

LOT 2:

Es de 6.639,00 € (sis mil sis-cents trenta-nou euros) IVA exclòs.

Contracte	6.639,00 €
VEC	6.639,00 €

e) Revisió de preus: No

D'acord amb el que preveu l'article 103 de la LCSP, la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola i el Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, que la desenvolupa, no procedeix la revisió de preus d'aquest contracte.

f) Procediment de licitació: Obert simplificat abreujat.

g) Divisió de l'objecte del contracte en lots: si

LOT 1 – obra : enderroc, estructura, acabats i revestiments, tancaments, instal·lacions, pintat i obres complementàries.

LOT 2 - subministra: mobiliari

h) Consignació pressupostària amb càrrec a la partida següent de pressupost de l'exercici 2025:

Lot 1 obres: 9200/63200 remodelació oficines municipals.

Lot 2 mobiliari: 9200/62500 Mobiliari oficines municipals.

i) Requisit/s de capacitat: Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP. No es dona cap dels supòsits legals en els quals es pugui exigir als licitadors que estiguin classificats (art 77 LCSP).

j) Solvència econòmica/financera i tècnica/professional:

D'acord amb l'article 159.6.b s'eximeix als licitadors de l'acreditació de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional.

k) Criteris d'adjudicació: Puntuació total : 100 punts

El contracte s'adjudicarà a l'empresa que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, d'acord amb els criteris d'adjudicació següents:



Es descartaran les ofertes que tinguin un preu per sobre del preu de licitació del contracte.

Criteris de valoració automàtics (de 0 a 100 punts)

a) Oferta econòmica (fins a 85 punts)

Es valorarà d'acord amb la següent fórmula matemàtica:

$$P = 85 \cdot OF_{\min} / OF_{\text{val}}$$

P = puntuació obtinguda

Of min = oferta mínima presentada (no temerària)

Of val = oferta que es puntua

b) Termini de garantia (fins a 15 punts).

Es valorarà fins a un màxim de 15 punts, pels anys de garantia addicional que ofereixi cada una de les empreses licitadores, a raó de 5 punts/any.

En qualsevol cas, l'ajuntament es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, les condicions més avantatjoses en relació cost-eficàcia d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 150.3 LCSP.

m) Ofertes amb valors anormals o desproporcionats:

En relació a l'oferta econòmica es considerarà oferta anormalment baixa la que es determina a continuació:

En cas que concorri un únic licitador, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa quan signifiqui més d'un 25% de baixa respecte al preu de licitació.

En cas que es presentin dues empreses, es considerarà anormalment baixa l'oferta econòmica que sigui un 20% més baixa que l'oferta econòmica més alta.

En cas que concorrin tres o més licitadors, es considerarà anormalment baixa aquella oferta que obtingui una puntuació total en relació als criteris d'adjudicació sigui un 10% superior a la mitjana de les puntuacions de totes les empreses. Si un cop calculada la mitjana aritmètica es detecten ofertes que siguin un 10% més baixes que aquesta mitjana, es tornarà a calcular la mitjana de les ofertes sense tenir en compte l'oferta amb la puntuació més baixa i serà aquesta nova mitjana la que servirà de referència per calcular les ofertes anormalment baixes.

En aquests casos es procedirà segons el que s'estableix als punts 4 a 7 de l'article 149 de la LCSP.

n) Criteris específics de desempat: En cas que es produeixi l'empat entre dues o més ofertes, s'haurà d'aplicar el règim de desempat que estableix l'article 147 LCSP. Les empreses licitadores hauran d'aportar la documentació acreditativa dels criteris de desempat en el moment en què se li requereixi en produir-se l'empat.



Si encara així perdura l'empat, l'adjudicació del contracte es decidirà per sorteig i es durà a terme en acte públic, prèvia convocatòria de les empreses licitadores, que es farà a través de la seva adreça electrònica.

o) Persona responsable del contracte: L'Ajuntament designarà com a responsable del contracte a la direcció de l'obra al/s qual/s li/els correspondran les funcions següents:

- a) Supervisar el compliment per part del contractista de totes les obligacions i condicions contractuals.
- b) Coordinar els diferents agents implicats en el contracte en el cas que aquesta funció específica no correspongués a altres persones.
- c) Adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per a la correcta realització de la prestació pactada
- d) Informar del nivell de satisfacció de l'execució del contracte. A banda de totes aquelles altres informacions i informes que el responsable del contracte consideri procedents, aquest emetrà un informe d'avaluació final de contractació que farà referència als diferents aspectes de l'execució del contracte.

Els informes del responsable del contracte es tindran en compte per valorar la correcta o incorrecta execució del contracte i per aplicar al contractista les conseqüències que se'n derivin.

Per part de l'empresa adjudicatària, s'haurà de designar un/a responsable que actuï com a interlocutor/a davant l'Ajuntament.

p) Modificacions del contracte: Si (només per al LOT 1).

Es podrà fins 8.874,21€ d'increment del pressupost de licitació quan durant la fase d'obres es produeixin imprevistos degut a possibles patologies ocultes no previstes en el projecte.

En qualsevol cas aquesta modificació haurà d'estar ben motivada per la Direcció Facultativa de les obres.

q) Subcontractació: El contractista podrà subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació d'acord amb el que disposa LCSP. Existeixen treballs/tasques que no poden ser objecte de subcontractació: No

r) Causes de resolució específiques del contracte:

Són causes de resolució del contracte, a més de les previstes en els articles 211 i 245 de la LCSP, les següents:

- A) El fet d'incórrer el contractista en qualsevol de les causes de prohibició per a contractar amb l'Administració Pública determinades a l'article 71 LCSP.
- B) L'incompliment de les condicions especials d'execució previstes en el plec.
- C) La no presentació, per part del contractista, del Pla de Seguretat i Salut en el Treball dins del termini establert així com la no realització de les esmenes que, per raó de defectes o omissions, se li facin avinents dins del termini que estableix la mateixa clàusula.

s) Penalitat per incompliment:



Règim de penalitzacions

L'Ajuntament podrà efectuar controls sobre el compliment d'altres aspectes del servei. Qualsevol incompliment serà notificat a l'empresa adjudicatària de forma escrita, havent d'ésser corregida en el termini assenyalat en el requeriment mitjançant el correu electrònic o els correus que indiqui l'adjudicatari. Així mateix, les notificacions podran ser enviades al domicili de l'adjudicatari.

Demores, incompliments i compliments defectuosos

Les demores, incompliments i compliments defectuosos del contracte imputables al contractista en el desenvolupament de les seves activitats, seran penalitzats conforme al que disposa aquest Plec, qualificant-se aquelles de la forma següent:

- a) Lleus.
- b) Greus.
- c) Molt greus.

L'òrgan competent per a resoldre els expedients per demores, incompliments i compliments defectuosos serà l'Alcalde-President de l'Ajuntament.

Els licitadors accepten expressament que puguin ser penalitzats per incórrer en demores, incompliments i compliments defectuosos amb les següents quanties:

- a) Lleus, es podran imposar penalitzacions de quantia no superiors a **300,00 euros**.
- b) Greus, es podran imposar penalitzacions d'import comprès entre **300,00 euros i 600,00 euros**.
- c) Molt greus, es podran imposar penalitzacions d'import comprès entre **600,00 euros i 900,00 euros**.

L'Ajuntament podrà optar, indistintament, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats establertes

I en qualsevol cas, les possibles penalitzacions es regiran per tot allò indicat en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Qualsevol canvi de treballador efectuat per l'empresa adjudicatària durant la vigència del contracte que afecti de forma permanent al contracte serà comunicat prèviament per escrit, justificant la causa del mateix als responsables de l'Ajuntament de la Vall de Bianya per la seva aprovació. En cap cas la substitució suposarà un increment net dels costos de personal de cara a la subrogació de la plantilla en cas de nova contractació i tampoc no suposarà un rendiment inferior a l'estàndard del sector. Així mateix, en el cas de que sigui necessari incorporar gent al contracte, el nou operari tindrà la mateixa categoria, una antiguitat no superior a la del substituït i no tindrà plusos fora del conveni ni altres condicions més favorables respecte al conveni que provoquin un encariment injustificat de la futura



contractació. La contravenció d'aquestes prescripcions habilita als responsables de l'Ajuntament de la Vall de Bianya a penalitzar a l'empresa adjudicatària fins a un 5% del preu anual del contracte i a impossibilitar l'entrada del treballador no autoritzat a l'edifici públic.

t) Assegurança: El contractista s'obliga a disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de 300.000 € per sinistre i any.

u) Termini de garantia del contracte: Es fixa un termini de garantia de 1 ANY a comptar des de la data de l'acta de recepció de les obres.

Tanmateix, d'acord amb el que disposa l'article 111.5 LCSP, quan les empreses licitadores reuneixin els requisits de petita o mitjana empresa i no estiguin controlades per una altra empresa que no compleixi amb tals requisits, el termini de garantia es reduirà a 6 mesos.

v) Condicions especials d'execució: D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableix la següent condició especial d'execució de tipus social i mediambiental:

a) Protecció de les condicions salarials i condicions generals de convenis dels treballadors i treballadores adscrites a l'execució del servei.

Qualsevol contractació o subcontractació dels serveis o treballs objecte del contracte haurà de respectar, com a mínim, i en tot moment, el nivell salarial i les condicions generals establertes en el conveni col·lectiu sectorial corresponent a l'àmbit d'activitat del treballador o treballadora adscrit al servei, sense perjudici que aquestes condicions puguin ésser millorades en el conveni col·lectiu d'empresa que pugui resultar d'aplicació, o les condicions ad persona que corresponguin individualment als treballadors i treballadores. No es podrà produir la inaplicació del conveni en virtut d'allò disposat als articles 82 i 41 de l'Estatut dels Treballadors, excepte en els casos d'acord entre la representació dels treballadors i treballadores i la representació de l'empresa.

b) Garantir la seguretat i la protecció de la salut al lloc de treball.

c) El manteniment i la millora dels valors mediambientals que puguin veure's afectats per l'execució del contracte. El contractista haurà de realitzar una correcta gestió ambiental en l'execució de la seva prestació, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (minimitzar els impactes acústics sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i dels embalatges, del consum d'energia i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent. Tots els materials i productes de neteja utilitzats estaran homologats higiènicament i sanitàriament comptant amb el corresponent certificat emès per l'òrgan competent. Tots els productes seran convenientment etiquetats segons la normativa vigent, fent-se l'empresa adjudicatària responsable de la eliminació correcta del seu envàs.

Aquestes condicions especials d'execució s'estableixen com a obligacions contractuals essencials i com a tals el seu incompliment s'estableix com una clàusula de resolució del contracte d'acord amb el que preveu l'article 211.1 f) de la LCSP.

La Vall de Bianya, a la data de la signatura electrònica.