

INFORME JUSTIFICATIU PER A LA CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA D'OBRES DE LA FASE 2 DE REFORMA DE LA TORRE I EL MAGATZEM DE LA GRANJA DELS FRARES AL MUNICIPI DEL MORELL (EXP 2510/2025)

Unitat que promou la contractació: Urbanisme

Identificació del responsable:

Ramon Gasull Barberà, arquitecte municipal de l'Ajuntament del Morell, trasllado la necessitat de contractació que es detalla a continuació:

1. OBJECTE

Objecte del contracte: El present contracte té per objecte la finalització de l'execució de la Fase 2 de les obres incloses en el projecte tècnic Fase 2 de reforma de la torre i el magatzem de la Granja dels Frares, amb l'objectiu de convertir-los en habitatge i centre de visitants respectivament.

S'adjunta:

- Projecte d'obres que inclou el plec de prescripcions tècniques.
- Acta de replanteig d'aprovació del projecte.

CPV: 45000000-7 Treballs de construcció.

- No es divideix en lots atès que tal com indica el projecte a la pàgina sisena no es considera ni viable ni adequada la divisió del contracte per lots, en tant es tracta d'una obra en què les diverses parts que l'integren es troben estretament interrelacionades durant la fase d'execució.

2. NECESSITA I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Justificació de la necessitat i adequació de la contractació:

El contracte és necessari en compliment de l'article 197.1 TRLUC, que estableix que les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per aquesta Llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial. A més, l'article 21 de la Llei 9/1993, tots els béns integrants del patrimoni cultural català han d'ésser conservats per llurs propietaris, titulars d'altres drets reals i posseïdors.

A part dels objectius de protecció i consolidació dels diversos elements, aquest contracte també pretén augmentar la seguretat de la zona per a la protecció de les persones.

3. DADES ECONÒMIQUES

Sistema determinació del pressupost: Per unitats d'execució segons quadres de preus desglossats al projecte d'obres

Pressupost base de licitació: 138.016,53€ i 28.983,47€ d'IVA al 21%, en total 167.000,00€.

El pressupost es justifica i calcula segons preus unitaris desglossats al projecte tècnic (quadres de materials, maquinària i mà d'obra, preus auxiliars, quadre de preus núm.1, quadre de preus núm.2)

Atès que el preu de la licitació es troba contemplat al vigent pressupost, el qual es troba informat i aprovat en equilibri, es considera que el contracte no representa un impacte negatiu en relació amb el compliment dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.



Valor estimat del contracte: 138.016,53€

Revisió de preus: no procedeix

4. PROPOSTES AL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

Procediment: Obert simplificat i tramitació ordinària amb presentació telemàtica

Contracte harmonitzat: No

Utilitzant mitjans electrònics: Si

Condicions especials d'execució del contracte:

- **Clàusula social.** Es vetllarà per combatre l'atur. En el cas que fos necessari contractar personal per l'execució de l'obra en primer lloc es consultarà si hi ha candidats/es al servei local d'ocupació de l'Ajuntament.
- **Clàusula ètica.** Descrita a la clàusula 31 d'aquets plecs.
- **En l'àmbit de la subcontractació:** de conformitat amb la clàusula 35 d'aquests plecs referents al pagament dels subcontractistes.

Obligacions essencials:

- Cal que el tractament de l'obertura que es recupera en la façana nord en planta baixa permeti la lectura de la porta original.
- Cal prioritzar fixar la barana de l'escala als nous elements i evitar afectar la cara interior de la façana com es preveu en projecte.
- Cal que tots els moviments de terres que afectin el subsol es realitzin sota control arqueològic.

Durada: 4 mesos

Inici de les obres: El termini d'inici de l'execució començarà tant aviat com sigui possible amb la previsió de que sigui a finals d'agost principis de setembre de 2025 un cop formalitzat el contracte.

Prorrogable: No.

Garantia definitiva: Si, 5% del pressupost de licitació IVA exclòs (6.900,82€)

Termini de garantia previst: 12 mesos d'acord amb l'art. 111.5 LCSP

Enumeració jerarquizada dels documents que integraran el contracte:

- 1r. Plec de clàusules administratives
- 2o. Plec de condicions tècniques generals i particulars
- 3r. Oferta de l'adjudicatari
- 4t. Memòria
- 5è. Plànols
- 6è. Pressupost
- 7è. Annexos del projecte

Classificació de l'empresari en el grup o subgrup en funció de l'objecte del contracte:

Grup K, subgrup 7, categoria 1.

D'acord amb l'article 77 de la LCSP pels contractes d'obres el valor estimat de les quals sigui inferior a 500.000 euros la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que en funció de



l'objecte del contracte correspongui, i que serà recollit en els plecs del contracte, acreditarà la seva solvència econòmica i financera i solvència tècnica per a contractar, no obstant això, la classificació no és preceptiva i es podrà acreditar de la següent forma:

- Solvència econòmica financera
 - Tenir un volum anual de negoci igual o superior al valor estimat (138.016,53€) referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles, en relació amb l'article 87.1 a de la LCSP.
 - El volum anual de negocis del licitador o candidat s'acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil. 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.
- Solvència tècnica professional
 - Acreditació de la **realització d'un mínim de 3 obres amb catalogació BCIL** o superior, d'igual naturalesa a la de l'objecte del contracte (reforma i rehabilitació) realitzades en els darrers 3 anys i amb un import PEM igual o superior al PEM del projecte. Valor mínim exigít: 115.980,28 € (PEM).
 - Mitjà d'acreditació: certificats de bona execució.

Criteris per adjudicar el contracte:

- Criteris objectius: fins a 100 punts
 - Oferta econòmica: fins a 100 punts

Es valorarà aplicant la fórmula següent:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació

Admissibilitat de variants: no procedeix

Composició de la Mesa de contractació:

- President: Jordi Palau Teixidor, TAG de serveis econòmics; suplent, Sònia Piñol Guasch, Tècnica de Recursos Humans
- Vocal: Xavier Tardiu Bonet, Secretari municipal; suplent, Gemma Montserrat Guinovart, auxiliar administrativa.
- Vocal: Vicente Vayá Morte, Interventor municipal; suplent, Francisca García Andrades, auxiliar administrativa.



- Vocal: Josep Verge Rayo Tècnic informàtic; suplent, Miguel Carrillo Machuca auxiliar administratiu.
- Secretari: Oscar Ebrí Casola, auxiliar administratiu, Noemí Rofes Jordan, auxiliar administrativa.

Penalitats per incompliment parcial o defectuós del contracte: 10 per cent del preu del contracte, IVA exclòs

Modificació del contracte: No

Responsable del contacte: Direcció facultativa

Cessió del contracte a un tercer: No

Subcontractació: Si, en aquest cas, el licitador haurà d'informar sobre la part del contracte que tingui previst subcontractar **abans de la formalització**, assenyalant el seu import i el nom o el perfil empresarial

