



Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

**Exp. Núm.: RP/2025142  
GES-1179/2025**

**Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte per la redacció del projecte executiu i la posterior direcció d'obra de la nova comissaria de la Policia Local**

**Índex**

1. Antecedents
2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida
3. Objecte del contracte
4. Divisió en lots
5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)
6. Imputació pressupost municipal
7. Procediment d'adjudicació
8. Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional
9. Criteris d'adjudicació
10. Garanties
11. Termini d'execució
12. Termini de garantia
13. Condicions especials d'execució
14. Pagament del preu
15. Modificacions del contracte
16. Revisió de preus
17. Subcontractació
18. Cessió del contracte
19. No formalització del contracte





Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

## 1. Antecedents

Actualment la comissaria de la Policia Local es troba situada a la planta baixa de la Casa Consistorial de Vilanova del Camí, en Plaça del Castell núm.1.

L'espai és insuficient per cobrir les necessitats de la plantilla actual, així com de les pròximes ampliacions de personal. Per aquest motiu, es necessari dotar a la Policia Local de un nou equipament per ubicar la seva comissaria on puguin desenvolupar les seves tasques d'acord amb les seves necessitats.

## 2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida

L'equip de govern de l'Ajuntament de Vilanova del Camí, ha posat a disposició de la Policia Local, l'equipament situat al carrer President Companys núm. 1, de propietat municipal i antiga ubicació del SOC (actualment desocupat), com a futura ubicació de la nova comissaria de Policia Local. L'edifici està format per planta baixa i dos plantes pis, de geometria igual, amb un total de 617,70m<sup>2</sup> construïts (aproximadament 205,9m<sup>2</sup> per planta). D'aquest immoble es preveu la planta baixa i primera, com a futura ubicació de la Policia Local, quedant exclosa la segona planta i comunicada amb l'escala actual.

Per complementar les necessitats d'estacionament de la futura comissaria, també s'ha posat a disposició de la Policia Local, el solar ubicat al mateix carrer President Companys núm. 3, actualment utilitzat com a plaça d'esbarjo i superfície de 322m<sup>2</sup>. Aquest espai ha d'estar dotat d'un paviment adequat, una marquesina per protegir els vehicles policials i una petita edificació per guardar materials varis de la Policia, així com un tancament perimetral.

La finalitat del contracte consisteix en la redacció del projecte bàsic i executiu de reforma, d'acord amb els art. 232 i 233 de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), de l'edifici, i la urbanització del solar existents com a comissaria i pàrquing de la Policia Local, i la posterior direcció d'obra de la mateixa.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament de Vilanova del Camí no disposa de mitjans ni recursos tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant 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.

## 3. Objecte del contracte

És objecte d'aquest informe la redacció del projecte executiu de reforma de l'edifici existent en el carrer President Companys núm. 1 per convertir-lo en Comissaria de Policia Local, i la posterior direcció d'obra de la mateixa.

CPV Principal: 71000000-8 Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspecció.  
71242000-6 Elaboració de projectes i dissenys, pressupostos.





Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

La estimació pressupostària del projecte de reforma de la nova comissaria, es de 372.418,02 euros abans d'IVA. Una vegada adjudicat aquest projecte, es mantindran les reunions necessàries amb el Cap de la Policia Local, per definir i concretar les necessitat de la nova comissaria a nivell de distribució de l'espai.

#### **4. Divisió en lots**

No es preveu la divisió del contracte en lots d'acord amb l'art. 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, per motius de coordinació i de caràcter tècnic, atès que les tasques de redacció de projectes són desenvolupar una proposta integrada els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, amb l'objecte d'assegurar la seva adequació al fi proposat.





Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

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

Valor estimat i Pressupost base de licitació		
Valor estimat:	27.299,18 IVA exclòs	Art. 101.1.a) LCSP
Pressupost base licitació i justificació:	33.032,01 IVA inclòs	Art. 100.1 i 102.4 LCSP
<u>Actuació del Contracte de Serveis:</u>		
Redacció del Projecte Bàsic i d'Execució, Direcció d'Obra, Direcció d'Obra d'Instal·lacions i Telecomunicacions, Direcció d'Execució i Coordinació de Seguretat i Salut per la Reforma integral de l'edifici ubicat al carrer President Companys núm 1, com a Comissaria de Policia, d'acord amb els art. 231, 232, 233 de la LCSP.		

### Honoraris de redacció de projectes i Arquitecte Director de les Obres:

S'estima un percentatge sobre el PEM en funció dels honoraris col·legials d'altres actuacions i es reparteix de la següent forma: Projecte bàsic el 40%. Projecte executiu el 30%. Direcció de les obres el 30%

PEM estimat del projecte d'obres		312.956,32	
Honoraris encàrrec complet	6,20%	<b>19.403,29</b>	
Honoraris per redacció de projecte Bàsic:	40,00%	7.761,32	2,48%
Honoraris per redacció de projecte Executiu:	30,00%	5.820,99	1,86%
Honoraris d'Arquitecte Director de les Obres:	30,00%	5.820,99	1,86%
<u>Proposta d'honoraris sobre l'actuació del contracte:</u>		<u>19.403,29</u>	

### Honoraris d'Arquitecte Tècnics o Aparejador Director d'Execució de les obres:

Es proposen els mateixos honoraris per dur a terme la Direcció d'Obra d'Edificació i la Direcció d'Execució de l'Obra.

PEM estimat del projecte d'obres		312.956,32	
Honoraris per la Direcció de l'Execució:	1,86%	5.820,99	
<u>Proposta d'honoraris sobre l'actuació del contracte:</u>		<u>5.820,99</u>	

**Total redacció projectes i direcció facultativa: 25.224,28**

### Honoraris per la Coordinació de Seguretat i Salut en les obres:

Encàrrec global de les actuacions en matèria de Seguretat i Salut i la seva distribució:

Redacció ESS 15%. Coordinador en SS durant l'obra 85%

Pressupost en PEM del projecte		312.956,32	
Percentatge estimat sobre el PEM	0,78%		
Honoraris de l'encàrrec complet		2.441,06	
Redacció de l'Estudi de Seguretat i Salut	15,00%	366,16	
Coord. SS durant l'execució de l'obra	85,00%	2.074,90	
<u>Proposta honoraris sobre l'actuació del contracte:</u>		<u>2.074,90</u>	

Dins d'aquest honoraris globals s'inclou, si escau, la col·laboració d'altres tècnics, com Arq. Tècnic, Enginyer de Telecomunicacions, Enginyers Industrials, etc., com a col·laboradors necessaris per dur a terme l'encàrrec del contracte.

Proposta global d'honoraris sobre l'actuació del contracte:		27.299,18	
IVA	21%	5.732,83	
<b>TOTAL IVA INCLÒS</b>		<b>33.032,01</b>	





Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

## 6. 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 la partida 20.130.22706 del pressupost de la corporació.

## 7. Procediment d'adjudicació

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix 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 procediment obert simplificat (art. 159 de la LCSP), en el que tot empresari podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

L'adjudicació del contracte es realitzarà sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

## 8. Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que han de regir en la contractació administrativa, els requisits de solvència que s'hauran d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació, d'acord amb l'article 86 i següents de la Llei de Contractes del Sector Públic i amb el Plec de Clàusules Administratives, que es proposa aplicar són:

### - Solvència econòmica i financera:

Es podrà acreditar mitjançant la disposició d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals, vigent fins al final del termini de presentació d'ofertes, per un import no inferior al valor estimat del contracte (27.299,18€), aportant a més el compromís de la renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de cobertura durant tota l'execució del contracte.

D'acord a l'article 87.3.b) de la LCSP, aquest requisit s'entendrà complert pel licitador o candidat que inclogui amb la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari, de l'assegurança exigida, compromís que haurà de fer efectiu dins el termini de deu dies hàbils.

**Mitjà d'acreditació:** Certificat lliurat per l'asseguradora en el que constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança i amb el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació durant tota l'execució del contracte.

### - Solvència tècnica o professional:

1. D'acord amb l'article 90 de la LCSP, els licitadors en relació a l'acreditació de la seva solvència tècnica i professional, caldrà acreditar relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el





Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

curs de, com a màxim en els tres (3) últims anys que inclogui objecte (Codi CPV), import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests, signada pel representat legal de l'empresa, amb justificació dels imports de facturació mínims requerits, per anys.

Mínim: En aquesta relació ha de constar com a mínim un treball o servei de característiques similars a l'objecte del contracte per un import mínim de 19.109,43€ IVA exclòs, en algun dels exercicis esmentats.

Mitjà d'acreditació:

- Quan els treballs o serveis s'hagin realitzat per entitats del sector públic caldrà aportar certificats expedits o visats per l'òrgan competent.
- Quan els treballs o serveis s'hagin realitzat per entitats del sector privat, mitjançant un certificat expedit per l'empresa destinatària d'aquests treballs o serveis o bé mitjançant una declaració signada pel representant legal de l'empresa que els va contractar.

El criteri de correspondència entre els serveis executats pel licitador i els que constitueixen l'objecte del contracte és la igualtat entre els tres primers dígits del respectiu codi CPV de la present licitació.

2. Relació del personal tècnic o de les unitats tècniques participants en el contracte amb habilitació legal i capacitat contrastada per l'execució del contracte (art. 76.2 de la LCSP):

- 1 Tècnic responsable i redactor del projecte amb titulació en arquitectura o titulació competent, segons el que disposa la legislació vigent en matèria d'edificació.

En qualsevol cas, l'empresa que no pugui acreditar la suficient solvència econòmica i tècnica, no es considerarà empresa apta per a continuar en el procediment de licitació i serà excloua.

Les empreses licitadores poden recórrer, per a l'execució del contracte, a les capacitats d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb elles, per tal d'acreditar la seva solvència econòmica i financera, tècnica i professional, sempre que aquestes entitats no estiguin incurses en prohibició de contractar i que les empreses licitadores demostrin que durant tota la durada de l'execució del contracte disposaran efectivament dels recursos necessaris, mitjançant la presentació a aquest efecte del compromís per escrit de les entitats esmentades.

No obstant això, respecte als criteris relatius als títols d'estudis i professionals i a l'experiència professional, les empreses només poden recórrer a les capacitats d'altres entitats si aquestes presten els serveis per als quals són necessàries les capacitats esmentades.





## Ajuntament de Vilanova del Camí

En les mateixes condicions, les UTE poden recórrer a les capacitats dels participants en la unió o d'altres entitats.

En les UTE, totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència. Per tal de determinar la solvència de la unió temporal s'acumula l'aportada per cada una de les integrants.

### Acreditació alternativa a la solvència tècnica en cas d'empreses de nova creació:

D'acord amb l'article 90.4 de la LCSP, només en cas d'empreses de nova creació (menys de 5 anys d'antiguitat), caldrà acreditar que el licitador disposa de personal tècnic, amb titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte superior.

S'haurà d'aportar còpia del títol acadèmic oficial i certificat de la seva habilitació professional vigent del tècnic.

## 9. Criteris d'adjudicació

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

Criteri econòmic:

- És evident l'interès públic que el servei es pugui executar amb el menor cost possible.

Criteris qualitatius:

- Experiència en l'elaboració de projectes i direcció d'obres similars del tècnic que es designarà com a autor del projecte objecte de la present licitació: experiència superior al mínim exigít en la solvència tècnica, demostrant haver estat autor i director d'altres projectes de similars característiques i import, la qual cosa ha d'aportar un valor afegit quant a la qualitat del servei.
- Relació de l'equip tècnic que es presenta. Es valorarà la participació com a col·laborador en la redacció del projecte i direcció d'obres d'un enginyer competent en aquest tipus d'instal·lacions, valorant la seva experiència com a col·laborador en la redacció de projectes i direcció d'obres i instal·lacions similars a la que és objecte del contracte, fet que ha d'aportar un valor afegit pel que fa a la qualitat del servei.

Els diversos criteris d'adjudicació i la seva puntuació s'escullen amb l'objectiu de trobar un equilibri entre una correcta execució amb la qualitat esperada i una despesa econòmica ajustada.







Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

## 9.1. Criteris qualitius subjectes a judici de valor (Sobre B), fins a un màxim de 25 punts

### **9.1.1) Experiència addicional en l'elaboració de projectes i direcció d'obres similars del tècnic autor principal del projecte.**

La puntuació màxima serà de 25 punts.

Es valora la idoneïtat de l'experiència addicional del tècnic que es designi com a redactor principal del projecte, superior a l'exigida com a solvència tècnica, tenint en compte la idoneïtat dels projectes similars realitzats. Es consideren projectes similars els que siguin de reforma d'edificis per a destinar-los a ús de centres mèdics, centres comercials, edificis d'oficines, hotels de 2 estrelles o més, residències universitàries, i un PEC mínim de 200.000 euros sense IVA.

Per l'acreditació d'aquest criteri s'haurà d'aportar els certificats en els quals consti les dades dels projectes i direcció d'obres, afegint una breu memòria descriptiva per projecte enfocada a facilitar la valoració dels criteris exposats seguidament.

S'atorgarà fins a un màxim de 5 punts per cadascun dels projectes. Per a valorar la representativitat i la qualitat dels projectes acreditats, seguint la finalitat d'obtenir el resultat amb el màxim valor arquitectònic possible, es tindran en compte els següents aspectes:

- 1) Reformes d'edificis situats en casc antics o centres neuràlgics de poblacions (Fins a un màxim de 1 punt).
- 2) La innovació en la utilització de materials i sistemes constructius (Fins a un màxim de 2 punts).
- 3) L'eficiència energètica i la sostenibilitat de l'edifici (Fins a un màxim de 2 punts).

## 9.2. Criteris avaluables de forma automàtica (Sobre C), fins un màxim de 75 punts.

### **9.2.3) Criteri Econòmic: El menor preu sense variació de les qualitats i especificacions tècniques del PPT.**

La puntuació màxima serà de 49 punts.

- Es puntuarà amb la màxima puntuació el licitador que ofereixi el preu mínim, proporcionalment es puntuarà a la resta de licitadors d'acord amb la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = 49 \times \frac{B}{N}$$

B: Millor oferta econòmica (oferta més baixa).

N: Oferta econòmica a valorar.







Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

#### **9.2.4) Criteri Qualitatiu: Relació de l'equip tècnic que es presenta.**

La puntuació màxima serà de 26 punts.

Es valorarà la participació com a col·laborador en la redacció del projecte d'obres d'un enginyer competent en instal·lacions, valorant la seva experiència com a col·laborador en la redacció de projectes d'edificació, rehabilitació, millora, reforma i manteniment amb un PEC igual o superior a 300.000 euros, en els darrers 3 anys, d'acord amb els següents paràmetres:

- 26 punts: 5 ó mes projectes.
- 20 punts: 4 projectes.
- 15 punts: 3 projectes.
- 10 punts: 2 projectes.
- 5 punts: 1 projecte.
- 0 punts: Cap projecte.

### **10. Garanties**

L'empresa proposada com adjudicatària haurà de dipositar una garantia definitiva per import del 5% del preu d'adjudicació del contracte IVA exclòs.

### **11. Termini d'execució**

La durada de les prestacions serà de 4 mesos a comptar des de l'endemà de la signatura de l'acta d'inici del servei.

### **12. Termini de garantia**

S'estableix un termini de garantia de 2 anys a comptar des de la data de la recepció del servei.

### **13. Condicions especials d'execució**

L'equip redactor ha de preveure l'ús de materials ecològics i sostenibles, minimitzant els residus. Alhora, els materials seleccionats han de tenir una durabilitat prolongada i han de comportar un grau de manteniment reduït.

Justificació de la condició especial d'execució:

Aquesta condició és de caràcter mediambiental i té com a objectiu la reducció de l'impacte ambiental; així com reduir la despesa prevista en el futur manteniment de l'equipament.





Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

#### **14. Pagament del preu**

L'adjudicatari emetrà una primera factura electrònica de la part corresponent al projecte executiu a l'entrega d'aquest: 50% del preu final ofert per l'adjudicatari.

L'adjudicatari emetrà una segona factura electrònica de la part corresponent a la direcció d'obres i la certificació final d'obra i entrega de tota la documentació complementària, a l'entrega de tota la documentació a la finalització de les obres: 50% del preu final ofert per l'adjudicatari.

Aquesta segona factura, quedarà condicionada a l'execució de les obres, en cas de no ser iniciades aquestes en un termini de 5 anys des de la signatura del present contracte, aquest quedarà extingit, deixant sense efecte els treballs pendents, sense dret a indemnització per part de l'adjudicatari.

Les factures seran abonades dins dels terminis legals a partir de la data de la seva emissió.

#### **15. Modificacions del contracte**

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 205 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017.

#### **16. Revisió de preus**

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

#### **17. Subcontractació**

En cas que les empreses licitadores hagin de realitzar alguna subcontractació, hauran d'aportar en la documentació del sobre B, la informació identificativa de les persones físiques que desenvoluparan la prestació subcontractada, així com també, la informació de caràcter professional de les mateixes, de conformitat amb el que es disposa en els criteris d'adjudicació basats en judicis de valor.

#### **18. Cessió del contracte**

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte.

#### **19. No formalització del contracte**

En cas de no formalitzar el contracte per motius imputables a l'Administració serà d'aplicació el que disposa els articles 152 i 153 de la LCSP.

Vilanova del Camí, document signat electrònicament al marge  
El Cap d'Obres i Urbanisme

