



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES

1.- Objecte del contracte

L'objecte del present contracte és l'execució de l'obra corresponent a la MEMÒRIA TÈCNICA. CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DEL TEATRE PRINCIPAL DE VILANOVA I LA GELTRÚ.

Grup de classificació:

- Obres de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació.
- Obres de reparació simple.
- Obres de conservació i manteniment.
- Obres de demolició.

Codi CPV:

LOT1.

Codi CPV: 45262650-2 Treballs de revestiment de façanes

LOT2.

Codi CPV: 45442180-2 Treballs de renovació de pintura

LOT3.

Codi CPV: 31625100-4 Sistemes de detecció d'incendis
35110000-8 Equips d'extinció d'incendis, salvament i seguretat

Classificació corresponent a l'Annex I de la LCSP

Dades del projecte.

Nom de la Memòria Tècnica: MEMÒRIA TÈCNICA. CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DEL TEATRE PRINCIPAL DE VILANOVA I LA GELTRÚ

Import: 44.204,93 €

Redactat per: Patrícia Cornelles Marzal, arquitecta municipal i Alejandro Galofré Rodríguez, arquitecte tècnic municipal i Cap del Servei de Projectes i Obres d'Urbanisme.

Informe supervisió del projecte:

- No és necessari per no tractar-se d'un supòsit dels establerts a l'article 235 LCSP.

Data d'aprovació inicial/òrgan: Aprovació per Decret d'Alcaldia núm. 3893 de 14/05/25

1.2. Lots



Servei de Projectes i Obres

La mateixa Memòria Tècnica divideix l'actuació en tres lots diferenciats per la naturalesa del mateix contracte atès que, per l'objectiu del mateix es requereix de la participació de tres industrials de diferents sectors.

a) Aquesta prestació es divideix en lots:

- Sí
 No

En cas afirmatiu, aquesta prestació es divideix en els següents LOTS:

- Lot 1. Revestiments façana exterior (ram de paleta i estucador)
- Lot 2. Escenari. Treballs de pintor (ram de pintura)
- Lot 3. Instal·lació contra-incendis (instal·lador especialitzat)

Es proposa limitar el nombre de lots per les que un mateix candidat pugui presentar oferta:

- Sí
 No

Es proposa limitar el nombre de lots que puguin adjudicar-se a cada licitador.

- Sí
 No

2. Dades econòmiques. Justificació del pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

2.1. Pressupost Base de Licitació (PBL)

El pressupost base de licitació és de 36.533 euros més 7.671,93 euros corresponents al 21% d'IVA, fan un total de 44.204,93 euros. Aquest PBL queda desglossat de la manera següent:

LOT 1- Revestiments façana exterior

Concepte	Import contracte
Costos directes:	
Materials i mà d'obra	18.200,00 €
Total costos directes	18.200,00 €
Costos indirectes:	
Despeses generals (13%)	2.366,00€
Total costos indirectes	



Servei de Projectes i Obres

2.366,00€

Benefici industrial:

Benefici industrial (6%) 1.092,00€

Total Benefici industrial **1.092,00€**

VEC **21.658,00€**

IVA (21%) 4.548,18€

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ **26.206,18€**

LOT 2- Escenari. Treballs de pintor

Concepte	Import contracte
Costos directes:	
Materials i mà d'obra	9.500,00€
Total costos directes	9.500,00€
Costos indirectes:	
Despeses generals (13%)	1.235,00€
Total costos indirectes	1.235,00€
Benefici industrial:	
Benefici industrial (6%)	570,00€
Total Benefici industrial	570,00€
VEC	11.305,00€
IVA (21%)	2.374,05€
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	13.679,05€

LOT 3- Instal·lació contra-incendis

Concepte	Import contracte
-----------------	-------------------------



Servei de Projectes i Obres

Costos directes:	
	3.000,00
Materials i mà d'obra	€
Total costos directes	3.000,00 €
Costos indirectes:	
Despeses generals (13%)	390 €
Total costos indirectes	390 €
Benefici industrial:	
	180,00
Benefici industrial (6%)	€
Total Benefici industrial	180,00 €
VEC	3.570,00 €
	749,70
IVA (21%)	€
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	4.319,70€

Per la elaboració del pressupost de licitació d'aquest projecte s'ha comptat amb preus de mercat dels industrials de les diferents especialitats.

El preu es determina a partir de les següents referències:

Per referència a components de la prestació.

Aquest pressupost és adequat als preus de mercat actuals i es desglossa en els costos directes i indirectes i altres eventuales despeses calculades per la seva determinació en el sentit següent:

Concepte	Import contracte
Costos directes:	
Materials i mà d'obra	30.700,00 €
Total costos directes	30.700,00 €
Costos indirectes:	
	3.991,00
Despeses generals (13%)	€
Total costos indirectes	3.991,00 €
Benefici industrial:	



Servei de Projectes i Obres

Benefici industrial (6%)	1.842,00 €
Total Benefici industrial	1.842,00 €
VEC	36.533,00 €
IVA (21%)	7.671,93 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	44.204,93 €

2.2. Determinació del preu del contracte

El preu del contracte és el d'adjudicació. Tots els treballs, mitjans auxiliars i materials que siguin necessaris per a la correcta execució i acabat de qualsevol unitat d'obra, es consideraran inclosos en el preu, encara que no figurin tots ells especificats en la descomposició o descripció de preus.

Totes les despeses indirectes es consideraran sempre incloses en els preus unitaris d'obra del projecte quan no figuren en el pressupost valorats en unitats d'obra o en partides.

Pagament: L'Administració ha d'expedir mensualment, en els primers 10 dies següents al mes a què corresponguin, certificacions que compreguin l'obra executada d'acord amb el projecte durant el període de temps esmentat, llevat que hi hagi prevenció en contra en el PCAP; aquests abonaments tenen el concepte de pagaments a compte subjectes a rectificacions i variacions que es produeixin en el mesurament final i sense suposar de cap manera aprovació i recepció de les obres que comprenen.

2.3. Valor Estimat del Contracte (VEC)

El valor estimat del contracte es fixa en 36.533,00 euros, exclòs l'IVA.

El mètode de càlcul per determinar l'import del valor estimat del contracte és el següent:

- a) Pressupost base de licitació: 36.533,00 euros.
 - a. Lot 1, pressupost base de licitació 21.658,00€
 - b. Lot 2, pressupost base de licitació 11.305,00€
 - c. Lot 3, pressupost base de licitació 3.570,00€

2.4 Existència de crèdit

L'aplicació pressupostària serà amb càrrec a les partides pressupostàries següents:

50.3330.6320000- CONSERVACIO I MANTENIMENT TEATRE PRINCIPAL



Servei de Projectes i Obres

L'autorització o realització del contracte se subordina, en qualsevol cas, a l'existència de crèdit a l'exercici pressupostari corresponent.

2.5 Variants.

S'admeten variants:

No

3. Termini d'execució

Per a la realització del conjunt de les obres es preveu un termini de **3 MESOS**, a comptar des de la data que es faci constar a l'acta de comprovació del replanteig

S'acordarà amb el Servei de Cultura de l'Ajuntament de Vilanova les dates per la realització de les obres tant a l'interior com a l'exterior de l'edifici atès el calendari de les actuacions programades i a programar que s'hi desenvolupen.

4.- Justificació de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com de la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les.

Les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, s'han determinat en el PPT en els termes següents:

El conjunt de les tres actuacions previstes a la memòria i objecte d'aquest contracte ho són per **necessitat de conservació i manteniment de l'edifici**, frenar la seva degradació i aportar una millora en l'ús d'aquest equipament que, a més, té la categoria de Bé Cultural d'Interès Local i forma part del Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Històric Artístic:

- Arranjament del revestiment de les façanes exterior del carrer Teatre per trobar-se degradada la seva part baixa.
- Arranjament del revestiment del paviment i parets de l'escenari per trobar-se degradats
- Re-configuració i reparació de la instal·lació contra-incendis per ajustar-la a les necessitats de les activitats que s'hi desenvolupen

5.- Justificació del procediment d'adjudicació

La licitació es tramitarà per procediment obert d'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, i a més, simplificat amb tramitació abreujada, d'acord amb l'article 159.6 de la LCSP, per tractar-se d'un contracte d'obres quin valor estimat es inferior a 80.000€ i tots els criteris d'adjudicació son quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules.

6.- Forma de tramitació de l'expedient

Ordinària



Servei de Projectes i Obres

7.- Justificació dels criteris de solvència i classificació

Es considera adequada i suficient l'acreditació de la **solvència econòmica i financera** de l'empresari mitjançant els criteris i els llindars establerts a l'article 87 de la LCSP següents:

Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior a:

Per al LOT 1, 32.487,00€

Per al LOT 2, 16.957,50€

Per al LOT 3, 5.355,00€

Justificació de la selecció dels criteris de solvència econòmica i financera: Els criteris de solvència econòmica, financera requerits a la licitació són els que millor poden acreditar que l'empresa compta amb els recursos econòmics suficients per donar resposta a la contractació requerida.

S'han escollit criteris de solvència que, a la vegada que garanteixen que el contracte podrà ser executat amb totes les garanties, no restringeixen l'accés a les Pimes, per ser proporcionals al volum i objecte del contracte.

En tractar-se d'un procediment obert simplificat abreujat (art. 159.6.b LCSP), s'eximeix d'acreditar la solvència econòmica i financera.

Es considera adequada i suficient l'acreditació de la **solvència tècnica i professional** mitjançant els criteris i nivells establerts a l'article 88.1 de la LCSP següents:

Relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys, que siguin del mateix grup o subgrup de classificació que el corresponent al contracte, l'import anual de les quals acumulat l'any de més execució sigui igual o superior a:

Per al LOT 1, 31.654€

Per al LOT 2, 47.481€

Per al LOT 3, 14.994€

Que s'avaluarà mitjançant 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.

Declaració del contractista indicant la part del contracte que té el propòsit de subcontractar

Classificació empresarial:



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

LOT 1

Categoria: 1

Grup: C-Edificacions

Subgrup: 4-Obra de paleta, revestiments

LOT 2

Categoria: 1

Grup: C-Edificacions

Subgrup: 4-Obra de paleta, revestiments

LOT 3

Categoria: 1

Grup: K-Especials

Subgrup: 9-Instal·lacions contra incendis

Adscripció per part de l'empresa de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

No.

Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o gestió mediambiental:

Habilitacions específiques:

Justificació dels criteris de solvència tècnica:

El licitador ha de justificar la seva solvència tècnica al no tractar-se d'una intervenció d'obra nova sinó que es realitza en un edifici inclòs en el Pla Especial i Catàleg de Patrimoni Històric-Artístic de Vilanova i la Geltrú. Fitxa A-31, pel que està considerat coma Bé d'Interès Local (BCIL) i les actuacions cal realitzar-les amb la cura i el respecte, en conseqüència. Per tant, tot i que l'actuació no es realitza a la façana principal ni sobre els elements més singulars de l'edifici, és de consideració requerir al licitador de l'experiència tècnica mínima imprescindible per l'execució d'aquests treballs.

En tractar-se d'un procediment obert simplificat abreujat (art. 159.6.b LCSP), s'eximeix d'acreditar la solvència tècnica o professional.

8.- Justificació dels criteris d'adjudicació

PLURALITAT DE CRITERIS. D'acord amb l'article 145.1 per l'adjudicació del present contracte s'utilitzarà una **pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat/preu.**

UN SOL CRITERI D'ADJUDICACIÓ. D'acord amb l'article 146.1 per l'adjudicació del present contracte s'utilitzarà un sol criteri d'adjudicació consistent en el preu o un criteri basat en la rendibilitat. En aquest supòsit cal indicar la justificació de la utilització d'un sol criteri:



Servei de Projectes i Obres

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició més avantatjosa seran els que a continuació s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells.

1. Criteris avaluable de forma automàtica..... fins a 100 punts.

Criteri núm.1: preufins a 100 punts.

Es puntuaran amb 0 punts aquelles ofertes que no millorin el pressupost de licitació. L'oferta que millori més a la baixa el pressupost de licitació es valorarà en **100 punts**.

Les altres ofertes seran puntuades aplicant un rigorós criteri de proporcionalitat entre ambdues magnituds, màxima i mínima, aplicant la següent fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{3} \right) \right] \times P$$

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

Es proposa aplicar una fórmula lineal amb factor de modulació de valor 3 per tal que les diverses puntuacions que corresponen a les ofertes econòmiques presentades s'apropin entre elles. Mantinent entre elles la seva proporcionalitat, que s'ajusta a la proporcionalitat dels imports de les ofertes.

9. Criteris per determinar les baixes desproporcionades:

Per determinar si les ofertes contenen valors anormals s'aplicaran els paràmetres objectius previstos a l'article 85 del RGLCAP

10. Altra documentació a presentar per les empreses licitadores o per les empreses proposades com adjudicatàries.

.../...

11. Garantia provisional

- Sí
 No

12. Garantia definitiva

En tractar-se d'un procediment simplificat abreujat s'eximeix a l'adjudicació de presentar la garantia definitiva.

13.- Condicions especials d'execució del contracte



Servei de Projectes i Obres

D'acord amb allò establert a l'article 202 de la LCSP s'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte:

S'estableix la condició per donar compliment a l'article 88 de la Llei 2/2011 de 4 de març, per l'economia sostenible, el manteniment o millora dels valors mediambientals i la promoció del reciclatge que, en el cas de les tres intervencions, s'aportarà el certificat del gestor de residus i el destí del material de runa generada per cadascun dels adjudicataris.

14.- Modificacions contractuals previstes

No es preveuen modificacions contractuals.

D'acord amb el que s'estableix a l'article 204 de la LCSP es preveuen els següents supòsits de modificacions contractuals que no podran en cap cas alterar essencialment l'objecte del contracte:

15.- Cessió del contracte

Sí
 No

16.- Subcontractació

Sí
 No

17.- Termini de garantia

Sí

Termini: es fixa com a termini de garantia, 12 mesos

No

18. Responsabilitat i assegurança

1. El contractista serà responsable de tots els danys i perjudicis que es produeixin a tercers i a l'Administració o al personal depenent d'ella durant l'execució del contracte.

2. El contractista assumeix el compromís de subscriure una assegurança de responsabilitat civil amb cobertura de riscos de l'activitat objecte del contracte amb un import mínim de 200.000 euros, i amb vigència durant tota la duració del contracte.

19.- Programa de Treball

Sí
 No



Servei de Projectes i Obres

20.- Memòria final

- Sí
 No

21.- Responsable del contracte

D'acord amb l'art. 62 de la LCSP la persona responsable del seguiment del contracte serà la Cap del Servei de Projectes i Obres, el Sr. Àlex Galofré Rodríguez.

22.- Mesa de contractació

No procedeix

23.- Penalitats

Cas que l' Ajuntament de Vilanova i la Geltrú opti per la no resolució del contracte, s'imposaran al contractista les penalitats següents:

- A) per l'incompliment del termini, total o parcial, s'imposarà:
- una penalitat diària en la proporció de 0,60€ per cada 1.000 € del preu del contracte, IVA exclòs.
- B) per altres incompliments, amb el límit del 10% del preu del contracte, per a cada penalitat, i amb el límit del 50% en el seu conjunt, ambdós IVA exclòs.

Els incompliments parcials o compliment defectuosos del contractista es qualificaran en:

- 1) Lleus
- 2) Greus
- 3) Molt greus

1) Es qualifiquen com a lleus els incompliments o compliment defectuosos en l'execució de les prestacions objecte del contracte que no estiguin qualificades com a greus o molt greus, que comportin una infracció de les condicions contractuals, comportant una deficient execució de les prestacions del contracte. En tot cas tenen la consideració de lleus:

- a) Compliment defectuós o parcial de les funcions especificades al Plec de prescripcions tècniques
- b) Tractament incorrecte al personal de la corporació municipal.
- c) Manca de col·laboració amb el responsable del contracte per dur a terme les tasques de coordinació i d'execució de la prestació.

Es poden posar i treure les que considereu atenent les obligacions del contractista



Servei de Projectes i Obres

2) Es qualifiquen com a greus els incompliments o compliments defectuosos en l'execució de les prestacions objecte del contracte que comportin una infracció de les condicions contractuals generant un perjudici tant als interessos municipals com als destinataris del servei sense que es posi en perill la prestació del servei. En tot cas tenen la consideració de greus:

- a) Compliment defectuós o incompliment reiterats (més de dues vegades) de les funcions especificades al plec de prescripcions tècniques.
- b) Incompliment dels compromisos assumits a l'oferta presentada.
- c) Incompliment dels criteris d'adjudicació proposats per l'adjudicatari
- d) L'incompliment de les condicions especials d'execució
- e) La comissió de dos faltes lleus comportarà una falta greu.
- f) Negativa a cooperar amb la corporació municipal.

Es poden posar i treure les que considereu atenent les obligacions del contractista

3) Es qualifiquen com a molt greus l'incompliment de les prestacions establertes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, de Prescripcions Tècniques o en l'oferta presentada per l'adjudicatari que posi en perill la prestació del servei generant una lesió dels interessos municipals. En tot cas tenen la consideració de molt greus:

- a) Incompliment de les funcions especificades al plec de prescripcions tècniques.
- b) Incompliment de les obligacions laborals i de seguretat social, així com de la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals, i de la resta de normativa aplicable al contracte.
- c) Incompliment de la clàusula de confidencialitat.
- d) Incompliment de la clàusula ètica.
- e) Incompliment de les condicions especials d'execució del contracte
- f) La comissió de dos faltes greus comportarà una falta molt greu.
- g) Negativa de col·laboració amb el responsable del contracte per dur a terme les tasques de coordinació i d'execució de la prestació.

Es poden posar i treure les que considereu atenent les obligacions del contractista

C) El contractista accepta mitjançant la presentació de la corresponent proposta que pugui ser penalitzat pels incompliments, compliments defectuosos o demores en el compliment de les prestacions amb les següents quanties:

- a) Lleus, es podran imposar penalitzacions fins un 2% de l'import d'adjudicació del contracte.
- b) Greus, es podran imposar penalitzacions fins un 5% de l'import d'adjudicació del contracte.
- c) Molt greus, es podran imposar penalitzacions de 10% de l'import d'adjudicació del contracte.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència al contractista perquè pugui formular al·legacions, i l'òrgan de contractació resoldrà, prèvia l'emissió dels informes pertinents.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament, s'hagin d'abonar a l'empresa contractista, o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït, quan no es puguin deduir els pagaments esmentats.

En els supòsits d'incompliment parcial o compliment defectuós o de demora en l'execució en què no estigui prevista penalitat, o aquesta no cobreixi els danys causats a l'Ajuntament, s'exigirà al contractista la indemnització per danys i perjudicis.

Cap de Servei de Projectes i Pais

Alex Galofré Rodríguez