

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA D'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ 2025/2989

Identificació de l'expedient

Expedient: 2025/2989

Assumpte: Memòria justificativa de l'expedient de Contractació de les obres compreses en el projecte de rehabilitació de la pallissa de Jordi

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat

Document signat per: Arquitecte municipal

1. Introducció

Les eres d'Altafulla són unes plataformes de planta circular que tradicionalment es feien servir per batre el blat. Al costat de cada era hi havia una pallissa, un edifici destinat a guardar la palla. En aquest cas concret, des que es va deixar de fer servir com a pallissa, aquest edifici de 75 m² s'ha reutilitzat com a magatzem per maquinària i materials de diverses entitats del poble.

El 27.6.2022 el Ple de l'Ajuntament d'Altafulla va aprovar la declaració de l'immoble com a Bé Cultural d'interès Local (BCIL), junt amb altres eres, pallisses i sínies del municipi.

Actualment l'edifici està relativament ben conservat en la seva volumetria, però presenta una degradació important dels paraments i elements practicables per manca de manteniment. Per altra banda, la coberta actual és de fibrociment amb biguetes de formigó, el terra interior és irregular, inclinat i polsegós, la qual cosa limita els possibles usos alternatius de l'immoble.

La rehabilitació de l'edifici té per objectiu convertir-lo en un equipament destinat a allotjar-hi els gegants, els nans i altres elements del seguici popular d'Altafulla.

És objecte de la present memòria justificativa la licitació de les obres incloses en el projecte. Aquesta memòria justificativa és el document que en la seva anàlisi i desenvolupament justificarà i determinarà la configuració dels Plecs amb totes les seves característiques, requeriments i matisos.

2. Descripció de la situació actual

a. Situació de la institució

L'Ajuntament d'Altafulla ha donat resposta a una necessitat de renovació encarregant la redacció d'un projecte, aprofitant la disponibilitat dels terrenys, la suficiència del pressupost i la predisposició dels òrgans de govern. El projecte es va aprovar inicialment per la Junta de Govern Local d'aquesta corporació en sessió ordinària de data 7.10.2024. Durant el període d'exposició pública no es va rebre cap al·legació ni reclamació, segons certificat emès al respecte, per la qual cosa, l'aprovació esdevé definitiva el 29.1.2025.

El projecte i el plec de condicions contingut en el mateix projecte defineixen amb precisió les diverses prestacions que es consideren idònies per la correcta execució del projecte.

b. Marc normatiu

Aquest contracte d'obres és un contracte administratiu d'obres tipificat a l'art. 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic per la que 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 (en endavant, LCSP).

Aquest contracte es regeix per:

- a. El projecte tècnic d'execució de les obres.
- b. Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) i el plec de prescripcions tècniques inclòs en el projecte (PPT).
- c. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic per la que 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 (LCSP).
- d. Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del sector públic (en endavant RD 817/2009).
- e. Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, en tot allò que no s'oposi, contradigui o resulti incompatible amb la LCSP (d'ara endavant, RGLCAP).
- f. Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.

En tot allò no previst en els apartats anteriors seran aplicables la resta de normes de dret administratiu i, en darrer terme, les de dret privat.

3. Objecte del contracte

El contracte té per objecte l'execució de les obres incloses en el "projecte de rehabilitació de la pallissa de Jordi (o de l'hospital)", redactat per l'estudi Soffitto Arquitectura SLP (signat pels arquitectes Miquel Orellana Gavalda i Rubén Heras Tuset), aprovat el 29.1.2025.

4. Divisió en lots

La realització d'aquest contracte d'obres NO es dividirà en lots, ja que les tasques a desenvolupar no poden ser realitzades separatament sense interferir entre elles.

A les obres referides prèviament els correspon la següent nomenclatura, segons s'estableix al Reglament (CE) núm. 213/2008 de la Comissió Europea de 28 de novembre, pel qual s'aprova el vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE:

- 45200000-9 "Treballs de construcció completa o parcial i obres d'enginyeria civil"

5. Anàlisi tècnica

a. Consideracions tècniques i requeriments

Actualment l'edifici està en un entorn urbà consolidat i l'àmbit disposa de tots els serveis. La rehabilitació de l'edifici té per objectiu convertir-lo en un equipament destinat a allotjar-hi els gegants, els nans i altres elements del seguici popular d'Altafulla. No es preveu afectació de les xarxes de serveis existents, tret de les connexions i escomeses que siguin necessàries.

El disseny de la rehabilitació incorpora les condicions d'accessibilitat establertes per la Llei 18/2007 del Dret de l'habitatge, el Codi d'Accessibilitat de Catalunya vigent en el moment de la tramitació del projecte (Decret 135/1995) i el CTE DB SUA Seguretat



d'Utilització i Accessibilitat, de manera que es satisfà el requisit bàsic d'accessibilitat fixat a la LOE.

b. Solvència dels licitadors

De conformitat amb l'article 159.4.a) LCSP tots els licitadors que es presentin a licitacions realitzades a través del procediment simplificat hauran d'estar inscrits en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic, en la data final de presentació d'ofertes.

La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE o RELI) acredita enfront de tots els òrgans de contractació del sector públic, segons el que s'hi reflecteixi i llevat que hi hagi una prova en contra:

- a) les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial
- b) solvència econòmica i financera i tècnica o professional,
- c) classificació i altres circumstàncies inscrites,
- d) la concurrència o no de les prohibicions de contractar que hi hagin de constar.

La prova del contingut dels registres de licitadors s'ha d'efectuar mitjançant una certificació de l'òrgan encarregat d'aquest, que es pot expedir per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

Els requisits mínims de solvència proposats estan vinculats a l'objecte del contracte i, en tot cas, és consideren proporcionals a aquest atenent a la seva naturalesa i a la especialització dels treballs a desenvolupar.

L'empresari podrà acreditar la seva solvència, indistintament, mitjançant la classificació com a contractista de serveis en el grup o subgrup de classificació i categoria que s'indiquen en aquesta clàusula o bé acreditant el compliment dels següents requisits específics de solvència econòmica i financera i tècnica i professional:

b.1 Solvència econòmica i financera

Volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix 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.

Requisit mínim: haurà de ser com a mínim una vegada i mitja el valor estimat del contracte (389.434,43 €) quan la seva durada no sigui superior a un any, i com a mínim una vegada i mitja el valor anual mig del contracte si la seva durada és superior a un any.

Mitjà d'acreditació: Certificació, nota simple o informació anàleg expedida pel Registre Mercantil u oficial que correspongui i que contingui els comptes anuals del millor exercici, sempre que estigui vençut el termini de presentació i es trobin dipositades; si es tractés de l'últim exercici i és trobés pendent de dipòsit, han de presentar-se acompanyades de la certificació de la seva aprovació per l'òrgan competent i de la seva presentació en el Registre. 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.

b.2. Solvència tècnica o professional





Relació dels principals serveis o treballs realitzats de igual o similar naturalesa que els que constitueix l'objecte del contracte en el curs dels cinc últims anys, indicant el seu import, dates i destinatari públic o privat dels mateixos.

Requisit mínim: L'import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior al 70 % del valor estimat del contracte (181.736,07 €).

Mitjà d'acreditació: Relació de les principals obres executades en els últims cinc anys, corresponents al mateix grup o subgrup de classificació al que correspon el contracte, en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat:

- Quan els treballs o serveis s'hagin realitzat en entitats del sector públic, cal aportar certificats expedits o visats per l'òrgan competent.
- Quan els treballs o serveis s'hagin realitzat en entitats del sector privat, mitjançant un certificat expedit per l'empresa destinatària d'aquests treballs/serveis o a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració signada pel representant legal de l'empresa licitadora.

En els contractes no subjectes a regulació harmonitzada, quan el licitador sigui una empresa de nova creació, és a dir, amb una antiguitat inferior a 5 anys, la solvència tècnica s'acreditarà per altres mitjans.

b.3 Classificació del contractista

No s'escau la classificació del contractista (no es preveu optar per acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica o professional mitjançant la classificació).

6. Anàlisi econòmica

a. Valor estimat

El valor estimat del contracte, segons pressupost inclòs en el projecte aprovat, és de 259.622,95 € més IVA. Aquest import inclou el pressupost d'execució material, més el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial.

b. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació de la contractació és de 314.143,77 € IVA inclòs, amb el desglossament següent:

CONCEPTE	TOTAL
PEC	259.622,95 €
IVA (21 %)	54.520,82 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	314.143,77 €

c. Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera

El preu del contracte és el d'adjudicació i ha d'incloure, com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit.

En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, els cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en el plec de condicions administratives, que s'han de complir durant l'execució del contracte i anirà amb càrrec al pressupost i a l'aplicació pressupostària següent:





- Any: 2025
- Classificació econòmica: 61900
- Àrea de despesa: 334
- Classificació orgànica: 1

7. Anàlisi del procediment

a. Justificació del procediment

L'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació ordinària i l'adjudicació és farà mitjançant procediment obert simplificat, en aplicació de l'article 159 de la LCSP, de conformitat amb els requisits que s'hi estableixen.

Aquest contracte no té la consideració de contracte subjecte a regulació harmonitzada, pel fet de tractar-se d'un import inferior al que s'estableix a l'article 20 de la LCSP.

b. Qualificació del procediment

Aquest contracte d'obres és un contracte administratiu d'obres tipificat a l'art. 13 de la LCSP.

La qualificació dels aspirants es farà en base a criteris de valoració que depenen de judici de valor, per un total de 25 punts, i en base a criteris de valoració automàtica, per un total de 75 punts. D'aquesta manera la puntuació màxima serà de 100 punts.

Per la valoració dels criteris de valoració subjectiva, es demanarà la presentació d'una memòria tècnica que justifiqui els criteris de millora proposats.

Entre els criteris de valoració automàtica, la proposta econòmica es valorarà amb 50 punts, però també es tindran en compte l'ampliació del termini de garantia i la reducció del termini de durada dels treballs. Tots aquests criteris es detallen en el plec de condicions administratives.

c. Anàlisi d'execució per lots

La realització d'aquest contracte d'obres no es dividirà en lots, atès que les tasques a desenvolupar no poden ser realitzades sense interferir entre elles.

d. Durada

El termini de durada del contracte és de vuit (8) mesos, llevat del cas que els adjudicataris del contracte en proposin un de més reduït.

El termini total i els terminis parcials són els que es fixen en el programa de treball que s'aprovi. Aquest termini serà com a màxim el fixat en el plec de condicions administratives, en cas de contradicció entre aquest termini màxim i el contemplat a la resta de documentació tècnica, prevaldrà el primer. Tots aquests terminis comencen a comptar des de la data de l'acta de la comprovació del replantejament.

No es contempla la possibilitat de prorrogar de la durada del contracte.

e. Criteris d'adjudicació del contracte i justificació

En utilitzar-se el procediment ordinari obert per a l'adjudicació del contracte i en aplicació del previst en l'article 145.3 de la LCSP/2017, s'aplicarà més d'un criteri.





Tots els criteris estan vinculats a l'objecte del contracte i s'han formulat de manera objectiva, precisant-se la seva respectiva ponderació.

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà d'acord al article 145.3.b) amb l'aplicació de més d'un criteri d'adjudicació, tenint en compte que es tracta d'un contracte d'obres i s'ha de valorar la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat per cobrir de la millor manera possible les necessitats de l'Ajuntament i en aquest cas es considera que la definició de la prestació és susceptible de ser millorada per altres solucions tècniques.

Els criteris d'adjudicació han estat seleccionats d'acord amb els requisits assenyalats a l'article 145.5 de la LCSP i pretenen aconseguir la millor relació qualitat-preu en l'adjudicació.

Així doncs, els criteris d'adjudicació establerts compleixen amb el disposat a la LCSP:

- Estan vinculats a l'objecte del contracte.
- S'han formulat de manera objectiva i respectant els principis d'igualtat, no discriminació transparència i proporcionalitat.
- Garanteixen que les ofertes seran avaluades en condicions de competència efectiva i amb especificacions que permeten comprovar de manera efectiva la informació aportada pels licitadors.

Les ofertes presentades a licitació es valoraran entre 0 i 100 punts. Per valorar-les es tindrà en compte una pluralitat de criteris en base a la millor relació qualitat-preu, amb la ponderació relativa atribuïda a cadascun. El mètode per determinar la millor oferta serà la suma dels diferents punts assignats en cadascun dels criteris de valoració que a continuació s'indiquen:

e.1 Criteris la ponderació dels quals dependrà d'un judici de valor (total = 25 punts)

En aquest apartat s'inclou la Memòria Tècnica amb una puntuació màxima de 25 punts. S'analitzarà la proposta tècnica aportada pel licitador.

Criteri únic: Proposta de mobiliari (fins a 25 punts)

Es valorarà la proposta de subministrament d'elements de mobiliari, aportant com a mínim una taula de reunions per 6 persones. Es tindran en compte la qualitat dels diferents materials i l'adequació del disseny a l'equipament.

e.2 Criteris la ponderació dels quals és automàtica (total = 75 punts)

En ordre decreixent

Criteri 1: Oferta econòmica (fins a 50 punts)

El càlcul es farà en atenció a la següent fórmula:

$$P = PM * \text{Mín} / \text{Of}$$

On:

P= Puntuació

PM = Puntuació màxima del criteri (50)





Mín = Oferta econòmica més baixa
Of = Oferta que es valora.

L'empresa que presenti una oferta superior al preu de licitació obtindrà 0 punts.

Criteri 3: Reducció del termini de durada dels treballs (fins a 15 punts)

Es valorarà la reducció del termini de durada dels treballs oferta pel licitador per sota del termini de durada màxim establert que està fixat en 8 mesos. El càlcul es farà d'acord amb el següent criteri, donat que només s'acceptaran reduccions del termini de durada pels següents valors:

Sense reducció del termini de durada:	P = 0 punts
Reducció del termini de durada en 1 mes:	P = 8 punts
Reducció del termini de durada en 2 mesos:	P = 15 punts

On:

P= Puntuació

Criteri 4: Ampliació del termini de garantia (fins a 10 punts)

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia oferta pel licitador per damunt del termini de garantia mínim establert que està fixat en un any. El càlcul es farà d'acord amb el següent criteri, donat que només s'acceptaran ampliacions del termini de garantia pels següents valors:

Sense ampliació del termini de garantia:	P = 0 punts
Ampliació del termini de garantia en 1 any:	P = 5 punts
Ampliació del termini de garantia en 2 anys:	P = 10 punts

On:

P= Puntuació

f. Criteris de desempat:

- Percentatge més alt de dones a la plantilla de cada una de les empreses.
- Percentatge més alt de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social a la plantilla de cada una de les empreses, prevalent, en cas d'igualtat, el nombre més alt de treballadors fixes amb discapacitat en plantilla, o el nombre més alt de persones treballadores en inclusió en la plantilla.
- Percentatge més baix de contractes temporal sala plantilla de cada una de les empreses.
- El sorteig.

g. Condicions especials d'execució del contracte

Atenent al disposat a l'article 202 de la LCSP/2017, és obligatori establir en el plec de clàusules administratives particulars almenys una condició especial d'execució de caràcter social, ètic, mediambiental o d'un altre ordre. Per al present contracte s'han previst les següents condicions d'especial execució, que en qualsevol cas no son directament o indirectament discriminatòries, i son compatibles amb el dret comunitari:

g.1 Criteris socials

- Afiliació i alta a en la Seguretat Social: L'empresa contractista ha de garantir la afiliació i l'alta en la Seguretat Social de les persones treballadores destinades a





l'execució del contracte. A efectes de comprovació, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració en què constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.

- Pagament dels salaris: L'empresa contractista ha de garantir el pagament en temps i forma dels salaris del personal adscrit al contracte. A efectes de comprovació, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració en què constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.

g.2 Criteris ambientals

- Recollida i tractament dels residus d'obra: Tot residus d'obra hauran de tenir el tractament correcte pel que fa a la recollida i al seu reciclatge si s'escau, en compliment de la normativa aplicable (en compliment del RD 105/2008, RD 210/2018 i D89/2010).
- Ús eficient de l'aigua: L'empresa adjudicatària, vetllarà per fer un consum responsable de l'ús de l'aigua.

Les condicions especials d'execució seran exigides igualment a tots els subcontractistes que participen en l'execució del contracte.

Les condicions especials d'execució tindran el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment serà causa de resolució del contracte o d'imposició de penalitats de conformitat que seran especificades en el plec de clàusules administratives.

Les condicions exigides és consideren adequades a la naturalesa de les prestacions del contracte.

h. Termini de garantia del contracte

El termini de garantia serà de un (1) any, llevat que l'adjudicatari n'hagi proposat un de més ampli en la seva oferta. Aquest termini començarà un cop rebudes les obres.

i. Subcontractació

L'empresa contractista pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, llevat que s'acordi emparat per l'art. 215.2 d) i e) que la prestació o part de la mateixa hagi d'executar-se directament pel contractista principal.

En cap cas es podrà subcontractar el personal tècnic i d'obra format cap d'obra i encarregats. En cap cas la limitació de la subcontractació podrà alterar la restricció efectiva a la competència.

8. Conclusions

Segons tot l'exposat en els apartats anteriors, a continuació resumim els trets essencials d'aquest contracte:

- La rehabilitació de l'edifici té per objectiu convertir-lo en un equipament destinat a allotjar-hi els gegants, els nans i altres elements del seguici popular d'Altafulla.





- L'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació ordinària i l'adjudicació és farà mitjançant procediment obert simplificat.
- La qualificació dels aspirants es farà en base a criteris de valoració que depenen de judici de valor i en base a criteris de valoració automàtica.
- El contracte no es divideix en lots.
- El termini de durada del contracte és de vuit (8) mesos, llevat del cas que els adjudicataris del contracte en proposin un de més reduït.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

