



Ajuntament de
Vilassar de Mar

INFORME DE NECESSITAT PER A LA TRAMITACIÓ D'UN CONTRACTE D'OBRES

Assumpte: Contractació de les obres de reforma de la coberta de l'Escola Bressol Municipal El Barato amb criteris d'integració social i desenvolupament de col·lectius desfavorits

Àrea: Àrea de Serveis Territorials

Emplaçament: Avinguda Montevideo, 253 de Vilassar de mar.

Exp. Electrònic: X2025001985

1. Títol del contracte

Contractació de les obres de reforma de la coberta de l'Escola Bressol Municipal El Barato amb criteris d'integració social i desenvolupament de col·lectius desfavorits

2. Objecte del contracte

L'objecte del present expedient és la contractació d'una empresa de construcció especialitzada en impermeabilització per a la realització d'obres de reforma de la coberta de l'EBM el Barato, amb criteris d'integració social i desenvolupament de col·lectius desfavorits. A criteri tècnic, aquesta obra hauria de poder-se executar en un termini de 2 mesos. Això no obstant, les especials circumstàncies de l'emplaçament i el fet que l'execució de les obres haurà de ser compaginada amb el normal desenvolupament de l'activitat escolar, fa que el termini d'execució previst es situï en els 5 mesos a partir de l'acta d'inici i comprovació de replanteig. Les obres es realitzaran d'acord al projecte redactat per els Serveis tècnics de la Diputació de Barcelona, signat i lliurat en data 13-03-2025, incorporat a l'expedient (X2025001985).

2.1. CPV :

CPV i descripció: 45214210-5 Treballs de construcció de centres d'ensenyament primari.

CPV secundaris:

45261420 - Treballs d'impermeabilització.

45261210-9 - Treballs de recobriment.

45261410 - Treballs d'aïllament de teulades.

2.2. Informe justificatiu de la necessitat de realització del contracte. [Art. 28 LCSP](#):

L'EBM el Barato presenta actualment una coberta invertida amb patologies greus d'humitats per filtració, donat que la impermeabilització està degradada i està afectant la estructura horitzontal i

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

alguns elements constructius de l'interior de l'edifici. A conseqüència d'això, actualment no es pot donar un ús complet de l'edifici. Es per aquests motiu que aquest equipament necessita una renovació de la coberta.

2.3. Documentació tècnica que s'aporta

☒	Projecte executiu. Aprovat definitivament per l'òrgan de contractació.
-------------------------------------	---

3. Memòria justificativa

3.1. Motivació de les necessitats administratives

L'Ajuntament de Vilassar de Mar te encomanada les funcions manteniment d'infraestructura viària i altres equipaments, d'acord amb el disposat a l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril Reguladora de les Bases del Règim Local i 66 del RDL 2/2003, de 28 d'abril pel que s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

La present contractació atén la satisfacció d'una necessitat de caràcter local en l'exercici de les competències i funcions que sobre aquesta matèria li atribueixen al municipi els art. 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

L'objecte i contingut del contracte resulta idoni per tal de satisfer aquestes necessitats.

3.2. Insuficiència de mitjans propis

L'Ajuntament de Vilassar de Mar no compta amb mitjans propis suficients per a l'execució d'aquestes obres, per aquest motiu es fa necessari acudir al servei prestat per empreses que operen en l'àmbit privat.

4. Definició dels lots

4.1. Contractació per lots

S'ha desestimat la divisió del contracte en lots, ja que la reforma de la coberta és una obra integral que requereix una execució coordinada i contínua. Dividir-la en diferents parts i adjudicar-les a diverses empreses complicaria excessivament la gestió i supervisió dels treballs, podent generar retards i problemes de comunicació entre els diferents contractistes. Per garantir l'eficiència i la qualitat en l'execució, és preferible que una única empresa assumeixi la totalitat del projecte.

5. Solvència

5.1. Solvència econòmica i financera

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

☒	Volum anual de negocis:	
	Volum anual de negocis en el àmbit al que es refereix el contracte. 1,5 vegada el valor estimat del contracte. En aquest cas 132.001,11.	
☒	Assegurança per riscos professionals:	
	Tenint en compte el tipus de treball de que es tracta es considera adient que l'empresa adjudicatària disposi d'una pòlissa d'assegurances per un import mínim de cobertura de 1.000.000,00 d'euros.	

5.2. Solvència tècnica i/o professional

☒	Relació dels principals obres realitzats en els últims 5 anys	
	Relació obres executades en el curs dels últims 5 anys, avalada amb certificats de bona execució en el àmbit al que es refereix el contracte. Condició mínima: Haver realitzat com a mínim 5 treballs d'identitat similar a la de l'objecte del contracte. Es consideraran idèntiques característiques únicament els treballs d'impermeabilització de cobertes.	
☒	Indicació del personal tècnic o unitats tècniques integrades o no en l'empresa:	
	Condició mínima: L'entitat adjudicatària haurà d'adscriure a l'execució del contracte com a mínim un tècnic en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte, arquitecte tècnic, enginyer o enginyer tècnic, segons correspongui i complir les condicions exigibles per a l'exercici de la professió. Aquest tècnic haurà d'acreditar la seva presència a l'obra a requeriment del director facultatiu i <u>realitzar un mínim d'una visita setmanal d'un mínim d'una hora durant</u> el termini d'execució de l'obra.	

5.3. Classificació del contractista. [Art 25 RGLCAP.](#)

En aquest contracte no es requereix classificació. Això no obstant, es considera acreditada la solvència per a les empreses que disposin de la següent classificació:

Grup	Subgrup	Categoria
C. Edificacions	Subgrup 7. Aïllaments i impermeabilitzacions	1

6. Resum de dades econòmiques

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

6.1. Pressupost base de licitació

PEM:	PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	73.950,20 €
	13 % Despeses Generals SOBRE	9.613,53 €
	6 % Benefici Industrial SOBRE	4.437,01 €
	Subtotal	88.000,74 €
PEC:	PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE	88.000,74 €
	21 % IVA SOBRE	18.480,15 €
	TOTAL PRESSUPOST AMB IVA	106.480,89 €

El pressupost base s'ajusta a preus de mercat. Per tal d'elaborar-lo han estat tinguts en compte els costos directes i indirectes i altres eventuals despeses.

El costos de personal tècnic i de direcció i producció de l'obra es consideren costos indirectes.

6.2. Aplicació pressupostària

La quantitat per la que s'adjudiqui el contracte es farà efectiva, amb càrrec a l'aplicació pressupostària de despesa ST 32301 63200 del pressupost municipal.

Assenyalar: Expedient amb despesa anticipada: Sí ☐ No ☒

Expedient amb despesa afectada: Sí ☒ No ☐

6.3. Valor estimat del contracte ([art. 101 LCSP](#)).

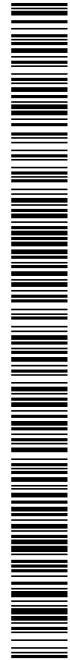
El valor estimat del contracte és de 88.000,74 euros, tenint en compte que no es preveuen modificacions en aquest contracte, corresponent al pressupost base de licitació sense incloure l'import de l'IVA.

7. Durada del contracte. [Art. 29 LCSP](#):

7.1. Termini d'execució

A criteri tècnic aquesta obra hauria de poder-se executar en un termini de 2 mesos. Això no obstant, les especials circumstàncies de l'emplaçament i el fet que l'execució de les obres haurà de ser compaginada amb el normal desenvolupament de l'activitat escolar, fa que el termini d'execució previst es situï en els 5 mesos a partir de l'acta d'inici i comprovació de replanteig.

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Les obres no s'iniciaran en cap cas abans del 15 de setembre de 2025.

8. Criteris d'adjudicació del contracte (art. 145 LCSP)

8.1. Justificació dels criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació triats en aquesta licitació s'enumeren i justifiquen a continuació:

- Criteri econòmic: és evident l'interès públic que l'obra es pugui executar amb el menor cost possible.

- Criteris qualitius:

a) Programa d'execució dels treballs: es proposa a les empreses que ofereixin la realització d'un pla d'execució de l'obra acord al calendari respecte el termini inicial previst a la licitació amb finalització màxima 31 de Gener de 2026.

b) Nivells de subcontractació: Es proposa a les empreses que executin les obres amb el màxim possible de mitjans propis.

c) Compromís social. Es sol·licitarà a la empresa adjudicatària polítiques d'integració social i desenvolupament de col·lectius desfavorits, per mitja de personal contractat per l'obra amb persones amb discapacitat, víctimes de violència de gènere o persones en risc d'exclusió social.

d) Criteris avaluables mitjançant criteris de valor. No es considera incorporar criteris avaluables mitjançant judici de valor.

8.2. Criteris avaluables mitjançant l'aplicació d'una fórmula matemàtica.

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. Els criteris de valoració d'ofertes, per ordre decreixent d'importància, expressats en punts de valoració sobre un total de 100 possibles, resumits, són els següents:

Criteris adjudicació	Puntuació de la valoració
Oferta econòmica	60
Programa d'execució de treballs	10
Compromís nivells de subcontractació	7
Reducció signatura acta comprovació replanteig	5
Increment del termini de garantia	18

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

8.2.1. Oferta econòmica, fins a un màxim de 60 punts.

S'assignarà la major puntuació possible (Pmax) a la proposta més econòmica (XiMAX). La proposta que no realitzi baixa econòmica es valorarà amb zero (0) punts. La resta d'ofertes es valoraran mitjançant l'aplicació de la següent fórmula:

$$P = (X_{\max} / X_i) \times (P_{\max})$$

on:

P= Puntuació obtinguda (es tindran en compte dos decimals).

Pmax = Puntuació Màxima de l'apartat

Xmax = Import corresponent a l'oferta més econòmica.

Xi= Import corresponent a la proposta que es valora.

El preu de sortida d'execució de les obres és de 88.000,74 euros (IVA exclòs). El preu serà millorable a la baixa i les ofertes que superin el tipus seran automàticament excloses de la licitació.

8.2.2. Criteris qualitatius, mediambientals, socials, d'innovació

A) Programa d'execució dels treballs(fins a 10 punts):

S'atorgaran 10 punts als licitadors que presentin juntament amb l'oferta un pla de treball que haurà d'incloure com a mínim els següents elements:

- Fases d'execució del treballs amb una previsió d'inici i final dels treballs d'acord als capítols i/o partides recollits a la documentació econòmica del projecte Bàsic i Executiu.
- Cada capítol haurà d'incloure una previsió econòmica de l'execució de les obres.
- Haurà d'estar desglossat per setmanes. En aquest apartat es puntuarà amb 0 punts l'oferta en la que manqui algun d'aquests elements.

B) Compromís sobre els nivells de subcontractació i puntuació addicional en l'execució del contracte:

B.1) Nivells de subcontractació (fins a 7 punts)

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT 2025/000004/1379
Codi Segur de Verificació: c8207303-21e9-43c1-bb41-743beea489c1 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_24699526 Data d'impressió: 31/07/2025 13:08:37 Pàgina 7 de 10		SIGNATURES 1.- IAGO RUBIO LUNA (TCAT) (Arquitecte Tècnic), 15/07/2025 14:37



Ajuntament de
Vilassar de Mar

- 5 punts si el licitador es compromet a executar la totalitat del contracte amb mitjans propis o amb un únic nivell de subcontractació (Nivell 1) com a màxim, és a dir, que els subcontractistes que contracti executaran les tasques assignades amb mitjans propis.
- 2 punts si el licitador es compromet a executar la totalitat del contracte amb com a màxim 2 nivells de subcontractació (Nivell 2).
- 0 punts si no realitza cap compromís en aquest sentit.
- S'atorgaran **2 punts addicionals** si el licitador presenta compromís d'execució de l'activitat corresponent a la neteja final de l'obra a través de Centres especials de treball d'iniciativa social i/o empreses d'inserció amb discapacitats i la inserció social de col·lectius desafavorits.

C) El termini de garantia inicial és d'un any, a comptar des de la data de signatura de l'acta de recepció de les obres, fins a 18 punts.

S'assignarà la major puntuació possible (Pmax) a la proposta que ofereixi el màxim número de mesos de garantia (XiMAX), addicionals al termini inicial. La proposta que no realitzi millora en la garantia es valorarà amb zero (0) punts en aquest apartat. La resta d'ofertes es valoraran mitjançant l'aplicació de la següent fórmula:

$$P = (X_{\max} / X_i) \times (P_{\max})$$

on:

P= Puntuació obtinguda (es tindran en compte dos decimals).

Pmax = Puntuació Màxima de l'apartat

Xmax = Import corresponent al màxim número de mesos de garantia

Xi= Import corresponent a la proposta que es valora.

D) Reducció del termini de signatura de l'acta de comprovació de replanteig (fins a 5 punt)
S'atorgarà 2,5 punts per cada setmana de reducció del termini de signatura de l'acta de comprovació de replanteig fins a un màxim de 2 setmanes sobre el termini màxim d'un mes fixat a l'article 237 de la LCSP, comptabilitzat a partir del requeriment per part de la Direcció facultativa de l'obra.

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

8.3. Criteris de desempat

Quan després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació es produeixi un empat entre dos o més ofertes, s'aplicaran els criteris que s'estableixin al Plec de condicions administratives particulars.

La documentació acreditativa dels criteris de desempat serà aportada pels licitadors en el moment en què es produeixi l'empat, i no amb caràcter previ.

9. Presentació de proposicions. [Art. 156](#) LCSP.

9.1. Termini de presentació d'ofertes (156)

El termini de presentació d'ofertes serà de 20 dies atès que es proposa la tramitació d'un procediment obert simplificat.

10. Termini de garantia. [Art 210](#) LCSP.

Es fixa un termini de garantia d'1 any.

11. Subcontractació. [Art. 215](#) de la LCSP:

S'admet la subcontractació, si l'adjudicatari, prèviament, informa a l'Ajuntament quina part de la prestació pretén subcontractar i justifica que el contractista té l'aptitud per executar-la i no es troba incurs en prohibició de contractar.

Serà exigible els límits de contractació d'acord a la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

12. Declaració relativa al tractament de dades de caràcter personal. [DA 25ª](#) de la LCSP:

L'execució del contracte comporta el tractament i/o accés a dades de caràcter personal que hagin de ser objecte de protecció d'acord amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, i a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de dades personals i garantia dels drets digitals?

☐	Sí
☒	No

13. Execució del contracte

132.1. Modificacions previstes del contracte. [Art. 204](#) LCSP.

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

No es preveuen modificacions en aquest contracte.

El contracte podrà ser modificat per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP. Sempre es donarà audiència al contractista, i la formalització del contracte serà conforme al que es disposa en l'article 153 de la LCSP, publicant l'anunci de modificació del contracte en el perfil del contractant.

13.2. Obligacions essencials del contracte. [Art. 76.2 LCSP.](#)

Es consideren obligacions essencials d'aquest contracte amb els efectes previstos a l'article 211 de la LCSP els següents:

1. El compliment del calendari d'execució de les obres sempre que els incompliments no siguin deguts a l'administració contractant.
2. L'assignació i el manteniment durant l'execució del contracte d'un tècnic en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant (arquitecte, arquitecte tècnic, enginyer o enginyer tècnic, segons correspongui), que haurà de complir les condicions exigibles per a l'exercici de la professió, acreditar la seva presència a l'obra a requeriment del director facultatiu i realitzar un mínim d'una visita setmanal d'un mínim d'una hora durant el termini d'execució de l'obra.
3. La subscripció d'una pòlissa d'assegurances en els termes de l'exposat a les obligacions específiques del contractista.
4. L'elaboració d'un Pla de treball que detallarà la programació de les obres d'acord amb l'oferta del Contractista, a la que s'haurà de subjectar l'evolució de les obres, i que donarà com a resultat el termini total d'execució del contracte. D'acord als capítols i partides d'obra detallats en projecte tècnic.

Igualment, hauran de garantir que:

1. El compliment dels principis ètics i regles de conducta als quals els licitadors i els contractistes han d'adequar la seva activitat, de conformitat amb l'Annex corresponent del Plec de condicions administratives particulars.
2. El compliment de les obligacions en matèria laboral, social i d'igualtat efectiva entre homes i dones, de conformitat amb l'Annex corresponent del Plec de condicions administratives particulars.

13.3. Condicions especials d'execució de caràcter social, ètic, mediambiental o d'altre ordre. [Art. 202 LCSP.](#)

Abans de l'inici de l'obra, es presentarà Document d'acceptació signat pel gestor de residus en el qual ha de constar el codi de gestor, domicili de l'obra i import rebut en concepte de dipòsit per a

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat



Ajuntament de
Vilassar de Mar

la posterior gestió per donar compliment al RD 210/2018 de 6 Abril, Programa de Prevenció i Gestió de Residus i Recursos de Catalunya (PRECAT20) que va entrar en vigor el 6 de Maig de 2018. I amb el final d'obra, es presentarà Certificat de la gestió de residus realitzada, emès pel gestor autoritzat.

13.4. Conseqüències de l'incompliment de les obligacions essencials i de les condicions especials.
Art 211. LCSP.

El compromís d'adscripció de mitjans de solvència, i la resta de requeriments inclosos en aquest apartat, tenen caràcter d'obligació contractual essencial als efectes assenyalats als articles 202 i 211.f) de la LCSP, per tant, el seu incompliment pot ser causa de resolució del contracte, sense perjudici de que pugui ser objecte de penalització, d'acord amb l'art. 76.2 de la LCSP.

14. Seguiment de l'expedient

14.1. Termini de garantia. Art. 243 LCSP.

S'estableix un termini de garantia d'1 any, a comptar des de signatura de l'Acta de Recepció.

14.2. Modificació del contracte. Arts. 204 i 242 de la LCSP.

☒ No es preveuen.

☐ En cas afirmatiu cal redactar de forma clara i exacta la clàusula el motiu que pugui originar la modificació.

14.3. Direcció facultativa

La direcció facultativa de l'obra la portarà a terme el Sr. Iago Rubio Luna, arquitecte tècnic de l'Ajuntament de Vilassar de Mar.

14.4. Tècnic municipal responsable del seguiment i control de l'execució del contracte

El mateix que realitzi la Direcció Facultativa.

El Tècnic Municipal

Vist i plau,

El Cap de l'Àrea de Serveis Territorials

Plaça de l'Ajuntament, 6
08340 Vilassar de Mar
T. 93 754 24 00
F. 93 759 49 50
vilassardemar.cat