



Ajuntament de Vilaplana

## **INFORME UNITAT RESPONSABLE. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA per la contractació de les obres del Projecte “Rehabilitació de l’edifici de la cooperativa per destinar-ho a habitatges”**

**Identificació Àrea promotora:** Alcaldia

**Identificació del responsable:** Josep Bigorra Llauredó, alcalde de l’Ajuntament de Vilaplana, trasllado la necessitat de contractació que es detalla a continuació:

### **1. OBJECTE**

Contractació de les obres descrites al Projecte “Rehabilitació de l’edifici de la cooperativa per destinar-ho a habitatges”, redactat per l’arquitecte de la Unitat d’Arquitectura de l’Àrea de Concertació i Assistència Municipal de la Diputació de Tarragona, Jaume Mutlló Pàmies, amb un pressupost per contractar de 304.522,21€.

**Obres:** S’adjunta el projecte d’obres aprovat definitivament en data 28/04/2025.

**\*CPV:** 45211100-0 - Treballs de construcció per habitatges

**\*Divisió en lots:** No és possible la divisió en lots del contracte d’acord amb l’art. 99 de la LCSP.

### **2. NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE**

**\*Justificació de la necessitat i adequació de la contractació:** d’acord amb la memòria descriptiva de les actuacions.

**\*Justificació de insuficiència de mitjans personals i materials:** l’Ajuntament de Vilaplana no disposa de mitjans propis, ni personals ni materials ni tècnics, per a executar l’actuació proposada.

### **3. DADES ECONÒMIQUES**

**Sistema determinació del pressupost:** Unitats d’execució.

**\*Pressupost base de licitació:** 304.522,21€ (21 per 100 d’IVA inclòs)

Plaça de la Vila, 4 · 43380 VILAPLANA · ☎ 977 815012 · E-mail: [aj.vilaplana@vilaplana.cat](mailto:aj.vilaplana@vilaplana.cat)  
Núm. Registre Entitat Local: 43169



## Ajuntament de Vilaplana

**\*Valor estimat del contracte:** 276.838,37€

**\*IVA:** 27.683,84€

**\*Revisió de preus:** No

**Subrogació de personal:** No

**\*Existència de crèdit:** Si

Aplicació pressupostària: 1522-632.01

Exercici: 2025

Import: 304.522,21€

### **4. PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ**

**Procediment:** Obert simplificat

**Utilitzant mitjans electrònics:** Sí

**\*Condicions especials d'execució del contracte:**

A) Amb caràcter d'obligació contractual essencial:

Garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables.

El seu incompliment serà causa de resolució del contracte de conformitat amb la clàusula 37 del present plec.

B) La resta de criteris establerts al projecte.

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

**\*Durada:** 8 mesos

**Prorrogable:** No

**Termini de garantia previst:** 24 mesos.

**Criteris de solvència per a la selecció dels licitadors:**

Plaça de la Vila, 4 · 43380 VILAPLANA · ☎ 977 815012  
Núm. Registre Entitat Local: 43169

E-mail: [aj.vilaplana@vilaplana.cat](mailto:aj.vilaplana@vilaplana.cat)



## Ajuntament de Vilaplana

### Solvència econòmica financera

- Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles.  
*Mitjà d'acreditació: articles 87 i 88 LCSP.*
- Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.  
*Mitjà d'acreditació: articles 87 i 88 LCSP.*

### Solvència tècnica professional

- Relació dels principals subministraments realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte per un import anual igual o superior al 70% del valor estimat del contracte i en el curs de com a màxim, els tres últims anys, en la qual s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat dels mateixos.
- Mostres, descripcions i fotografies dels productes a subministrar, l'autenticitat dels quals pugui certificar-se a petició de l'entitat contractant.

### Es requereix compromís de dedicar o adscriure al contracte:

- S'acreditarà per mitjà de declaració responsable de tenir a disposició les unitats a subministrar necessàries per a l'execució del contracte i de què es mantindran fins a la resolució de la licitació i, en cas de resultar ser l'empresa adjudicatària, fins a l'execució del contracte; declaració responsable que haurà d'anar acompanyada de fotografies acreditatives i de fitxes descriptives de les unitats a subministrar.

En cas de què les unitats no estiguin en possessió de l'empresa licitadora, sinó que s'hagin d'adquirir a una altra empresa per al seu subministrament, la declaració responsable caldrà que estigui també signada pel representant d'aquesta última.

Tot i la no exigència de classificació empresarial, de conformitat amb l'article 92 LCSP, la classificació de l'empresa licitadora en un determinat grup o subgrup es tindrà per prova suficient de la seva solvència per a contractes l'objecte dels quals es trobi inclòs o es correspongui amb el seu àmbit d'activitats o treballs, i l'import anual mitjà dels quals sigui igual o inferior al corresponent a la seva categoria de classificació en el grup o subgrup.

### Criteris per adjudicar el contracte:

**CRITERI 1 – Extensió del termini de garantia:** S'atorgarà 1 punt per cada any addicional de garantia respecte al previst en el Plec. Fins a un màxim de 5 punts.



## Ajuntament de Vilaplana

**CRITERI 2 – VISITA DE CAMP:** Jornada de visita tècnica a la ubicació de les obres. S'atorgaran 5 punts per assistir a la Jornada de visita tècnica conjunta a les instal·lacions amb els tècnics municipals i l'Ajuntament el dia indicat al perfil de contractant. Només puntuarà assistir aquest dia, tot i que sigui possible visitar les instal·lacions en altres jornades, però sense l'acompanyament tècnic. El dia de la visita, caldrà que la persona exhibeixi poder/autorització de l'empresa que representa i caldrà que ompli el llibre de registre de visites davant el secretari de la corporació que actuarà com a fedatari. En cas que l'empresa acabi presentant oferta, la mesa de contractació atorgarà aquesta puntuació de forma automàtica en el moment de la valoració de les propostes.

**CRITERI 3 – MEDIAMBIENTAL:** S'atorgaran fins a 10 punts per la proximitat en quilometres de la seu social de l'adjudicatària al municipi de Vilaplana i, per tant, menor petjada de carboni en el medi en el desplaçament dels equips destinats a l'obra. La distància es calcularà per carretera, en cap cas en línia recta.

**CRITERI 4 – MILLORES VALORADES:** S'assignaran punts al licitador que es compromet a realitzar de manera íntegra i sense cost per l'Ajuntament les millores detallades a continuació.

| Descripció de la millora                                     | Valor PEM  | Punts |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------|
| M1 – Millora 1. Local Planta Baixa.                          | 9.998,52 € | 27,42 |
| M2 - Millora 2. Subministrament mobiliari lavabos habitatges | 6.376,72 € | 17,49 |
| M3 – Millora 3. Subministrament mobiliari habitatges         | 5.500,00 € | 15,09 |

### **CRITERI 5 – OFERTA ECONÒMICA (fins a 20 punts)**

No es podrà fer oferta econòmica si no s'ofereixen prèviament el conjunt de les 3 millores valorades del criteri 4.

S'atorgarà la puntuació amb l'aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Puntuació oferta a valorar} = 20 \times \frac{(\text{import millor oferta presentada})}{(\text{import oferta a valorar})}$$

En cas d'oferir oferta econòmica sense haver seleccionat les millores del criteri 4, es descartarà l'oferta econòmica i no s'atorgarà puntuació per a aquest criteri.

### **\*Composició de la Mesa de contractació, i si escau Comitè d'experts:**

President/a: un tècnic (arquitecte o arquitecte tècnic) designat per l'Ajuntament

Vocal: el/la secretari/ària de l'Ajuntament

Plaça de la Vila, 4 · 43380 VILAPLANA · ☎ 977 815012 · E-mail: [aj.vilaplana@vilaplana.cat](mailto:aj.vilaplana@vilaplana.cat)  
Núm. Registre Entitat Local: 43169



## Ajuntament de Vilaplana

Vocal: el/la administratiu/va de l'Ajuntament

Actuarà com a secretari/ària de la mesa un dels vocals.

**Modificació del contracte:** D'acord amb els criteris establerts al projecte.

**\*Responsable del contacte:** Director facultatiu de les obres.

**Documentació adjunta:** Projecte d'obres

Vilaplana, a la data de signatura electrònica.

L'alcalde,

Josep Bigorra i Llauredó

Plaça de la Vila, 4 · 43380 VILAPLANA · ☎ 977 815012  
Núm. Registre Entitat Local: 43169

E-mail: [aj.vilaplana@vilaplana.cat](mailto:aj.vilaplana@vilaplana.cat)