



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES "REMODELACIÓ D'OFICINES ADMINISTRATIVES DE L'AJUNTAMENT DE LA VALL DE BIANYA".

Objecte del contracte

L'objecte del projecte es el de definir i valorar les obres de remodelació necessàries per redistribuir un espai existent per a oficines administratives polivalents i un punt per a reunions de petit format i també d'office. La finalitat es disposar d'un espai polivalent per a treballs administratius i de gestió adaptat a les noves tecnologies.

Justificació de la necessitat administrativa a satisfer i idoneïtat de l'objecte (art. 28 LCSP)

Última reforma a la zona objecte de les obres va ser l'any 1998, es necessari reformar aquest espai per poder millorar la zona de treball per als serveis tècnics i serveis administratius general.

Informe d'insuficiència de mitjans (art. 116.4.f LCSP)

No procedeix.

Divisió per lots (art. 116.4.g LCSP)

Aquestes prestacions no són separables, es troben directament vinculades entre si i mantenen relacions de complementarietat que exigeixen la seva consideració i tractament com una unitat funcional adreçada a la satisfacció d'una necessitat determinada o a la consecució d'un fi institucional propi de l'entitat contractant, i no se'n pot preveure la seva realització separada, per la qual cosa aquest contracte no està dividit en lots.

Durada del contracte i possibles pròrrogues

El contracte, un cop acceptada l'adjudicació pel contractista tindrà la següent durada: 2 mesos. Quant a la pròrroga: el contracte no serà prorrogable

Pressupost de licitació

El pressupost base de licitació es de 44.371,04 € (quaranta-quatre mil tres-cents setanta-un euros amb quatre cèntims) IVA exclòs.

Està desglossat de la següent manera :

1-ENDERROCS	2.131,13 €
2- ESTRUCTURA I OBRA DE PALETA	4.220,21 €
3- ACABATS I REVESTIMENTS	12.406,07 €
4-TANCAMENTS	4.582,60 €
5-INSTAL·LACIONS	11.314,80 €
6- PINTAT I OBRES COMPLEMENTÀRIES	981,78 €
7- SEURETAT I SALUT I IMPREVISTOS	1.650,00 €
Pressupost d'Execució Material	37.286,59 €
13 % Despeses Generals d'obra	4.847,26 €
6% Benefici Industrial	2.237,20 €
TOTAL abans IVA	44.371,04 €
21 % IVA	9.317,92 €
TOTAL PRESSUPOST DE CONTRACTA	53.688,96 €



Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de 53.245,25 € (cinquanta-tres mil dos-cents quaranta-cinc euros amb vint-i-cinc cèntims) IVA exclòs. Aquest valor comprèn el termini d'execució que és de 2 mesos i les possibles modificacions. El VEC s'ha calculat de la manera següent:

Contracte	44.371,04 €
20 % modificació de contracte	8.874,21 €
VEC	53.245,25 €

Consignació pressupostària

La despesa d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec al grup de programa 9200 concepte 63200 del Pressupost General de l'exercici 2025 de la Corporació.

Tramitació de l'expedient i procediment de contractació

Aquest contracte es licitarà mitjançant el **procediment negociat** sense publicitat, d'acord amb el que disposa l'article 168 a) 1er de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, de 8 de novembre, ja que prové d'una licitació per procediment obert simplificat abreujat, expedient X2025000401, que no va rebre cap oferta, i per tant, va quedar desert.

D'acord amb aquest article, en aquest procediment no es modifiquen substancialment les condicions inicials del contracte, no s'ha incrementat el pressupost base de licitació ni s'ha modificat el sistema de retribució.

CPV del contracte

Atesa la naturalesa i objecte del contracte es considera idoni aplicar el codi CPV (Vocabulari comú de contractes públics) següent:

45213150-9 - Treballs de construcció d'edificis d'oficines

Principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera

La repercussió d'aquest contracte compleix els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, d'acords amb la previsió de l'apartat 3 de la D.A.3a LCSP.

Règim de pagament

El pagament del preu es farà contra factura, prèviament conformada pel responsable del contracte, en els terminis establerts en l'article 198.4 LCSP.

Revisió de preus

No s'admet la revisió de preus.

Garantia provisional

No procedeix



Garantia definitiva

La garantia definitiva a constituir pel licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa serà la corresponent al 5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs.

Criteris de solvència del licitadors

De conformitat amb l'article 92 de la LCSP i article 11.5 del El Reial Decret 1098/2001, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, s'exigeix l'exigència d'acreditació de la solvència econòmica i financera i la tècnica o professional.

El contractista haurà de **disposar de l'habilitació empresarial o professional** següent: Que es correspongui per a la realització de la prestació que constitueix l'objecte del contracte.

Termini de garantia del contracte

Es fixa un termini de garantia de **un any** a comptar des de la data en què sigui formalitzada la recepció del contracte.

Aspectes objecte de negociació i procediment de negociació

L'únic aspecte de negociació és el preu.

El procediment a seguir serà el següent: un cop presentada l'oferta es convidarà al licitador a què millori l'únic aspecte que és objecte de negociació. En aquesta negociació hi participarà la unitat tècnica de valoració.

Mesa de contractació

Es constituirà una unitat tècnica de valoració, qui assessorarà l'òrgan de contractació i portarà a terme la negociació.

Variants

Els licitadors no podran presentar variants i/o alternatives.

Subcontractació

En aquest contracte es permet la subcontractació.

Modificació del contracte

S'estableixen com a causes de modificació del contracte d'obres, de conformitat amb els termes establerts a l'article 204 de la LCSP, per un import màxim del 20% del preu del contracte, les següents:

- Increment d'obra per patologies ocultes no previstes en el projecte

La modificació no podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos al contracte.

Responsable del contracte (art. 62 LCSP)

funcions de responsable del contracte seran exercides per l'arquitecta tècnica externa amb contracte de servei amb l'Ajuntament.

Obligacions del contractista

Totes aquelles recollides en el Plec de prescripcions tècniques.



El contractista s'obliga a disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de 300.000 € per sinistre i any.

Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució d'obligat compliment per part de l'empresa:

- a) Protecció de les condicions salarials i condicions generals de convenis dels treballadors i treballadores adscrites a l'execució del servei.
Qualsevol contractació o subcontractació dels serveis o treballs objecte del contracte haurà de respectar, com a mínim, i en tot moment, el nivell salarial i les condicions generals establertes en el conveni col·lectiu sectorial corresponent a l'àmbit d'activitat del treballador o treballadora adscrit al servei, sense perjudici que aquestes condicions puguin ésser millorades en el conveni col·lectiu d'empresa que pugui resultar d'aplicació, o les condicions ad persona que corresponguin individualment als treballadors i treballadores. No es podrà produir la inaplicació del conveni en virtut d'allò disposat als articles 82 i 41 de L'Estatut dels Treballadors, excepte en els casos d'acord entre la representació dels treballadors i treballadores i la representació de l'empresa.
- b) Garantir la seguretat i la protecció de la salut al lloc de treball.
- c) El manteniment i la millora dels valors mediambientals que puguin veure's afectats per l'execució del contracte. El contractista haurà de realitzar una correcta gestió ambiental en l'execució de la seva prestació, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (minimitzar els impactes acústics sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i dels embalatges, del consum d'energia i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent. Tots els materials i productes de neteja utilitzats estaran homologats higiènicament i sanitàriament comptant amb el corresponent certificat emès per l'òrgan competent. Tots els productes seran convenientment etiquetats segons la normativa vigent, fent-se l'empresa adjudicatària responsable de la eliminació correcta del seu envàs.

Causas de resolució específiques del contracte:

Són causes de resolució del contracte, a més de les previstes en els articles 211 i 245 de la LCSP, les següents:

- A) El fet d'incórrer el contractista en qualsevol de les causes de prohibició per a contractar amb l'Administració Pública determinades a l'article 71 LCSP.
- B) L'incompliment de les condicions especials d'execució previstes en el plec.
- C) La no presentació, per part del contractista, del Pla de Seguretat i Salut en el Treball dins del termini establert així com la no realització de les esmenes que, per raó de defectes o omissions, se li facin avinents dins del termini que estableix la mateixa clàusula.

Penalitat per incompliment:

Règim de penalitzacions

L'Ajuntament podrà efectuar controls sobre el compliment d'altres aspectes del servei. Qualsevol incompliment serà notificat a l'empresa adjudicatària de forma escrita, havent



d'ésser corregida en el termini assenyalat en el requeriment mitjançant el correu electrònic o els correus que indiqui l'adjudicatari. Així mateix, les notificacions podran ser enviades al domicili de l'adjudicatari.

Demores, incompliments i compliments defectuosos

Les demores, incompliments i compliments defectuosos del contracte imputables al contractista en el desenvolupament de les seves activitats, seran penalitzats conforme al que disposa aquest Plec, qualificant-se aquelles de la forma següent:

- a) Lleus.
- b) Greus.
- c) Molt greus.

L'òrgan competent per a resoldre els expedients per demores, incompliments i compliments defectuosos serà l'Alcalde-President de l'Ajuntament.

Els licitadors accepten expressament que puguin ser penalitzats per incórrer en demores, incompliments i compliments defectuosos amb les següents quanties:

Lleus, es podran imposar penalitzacions de quantia no superiors a **300,00 euros**.

Greus, es podran imposar penalitzacions d'import comprès entre **300,00 euros i 600,00 euros**.

Molt greus, es podran imposar penalitzacions d'import comprès entre **600,00 euros i 900,00 euros**.

L'Ajuntament podrà optar, indistintament, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats establertes

I en qualsevol cas, les possibles penalitzacions es regiran per tot allò indicat en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Qualsevol canvi de treballador efectuat per l'empresa adjudicatària durant la vigència del contracte que afecti de forma permanent al contracte serà comunicat prèviament per escrit, justificant la causa del mateix als responsables de l'Ajuntament de de la Vall de Bianya per la seva aprovació. En cap cas la substitució suposarà un increment net dels costos de personal de cara a la subrogació de la plantilla en cas de nova contractació i tampoc no suposarà un rendiment inferior a l'estàndard del sector. Així mateix, en el cas de que sigui necessari incorporar gent al contracte, el nou operari tindrà la mateixa categoria, una antiguitat no superior a la del substituït i no tindrà plusos fora del conveni ni altres condicions més favorables respecte al conveni que provoquin un encariment injustificat de la futura contractació. La contravenció d'aquestes prescripcions habilita als responsables de l'Ajuntament de de la Vall de Bianya a penalitzar a l'empresa adjudicatària fins a un 5% del preu anual del contracte i a impossibilitar l'entrada del treballador no autoritzat a l'edifici públic.

La Vall de Bianya, a la data de la signatura electrònica.