

JORDI VALLS I ROTA, arquitecte assessor de l'Ajuntament de Vilada, emeto el següent,

INFORME

PROCEDIMENT

Contracte administratiu d'obres de reforma interior d'habitatge en un edifici plurifamiliar, del municipi de Vilada.

ANTECEDENTS

Per part de l'alcaldia s'ha determinat la necessitat sorgida de l'escassetat d'habitatge al municipi i l'Ajuntament de Vilada considera l'accés a l'habitatge una prioritat per potenciar el repoblament. Aquest objectiu es tradueix en un seguit d'accions entre les quals hi ha la rehabilitació del pis objecte d'aquest contracte.

Per encàrrec de l'alcaldia, s'ha redactat per part de l'arquitecte Jordi Valls i Rota (Col·legiat núm. 20668-7), el projecte tècnic executiu anomenat "Obres de reforma interior d'un habitatge en un edifici plurifamiliar".

De conformitat amb el projecte es preveu la licitació en un lot de 69.226,93 €, IVA inclòs.

El present informe dona compliment el contingut justificatiu que requereix l'article 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

INFORMO

Primer.- Competència.

De conformitat amb l'article 25.2.a de la Llei de bases de règim local els municipis tenen competències, en els termes que els atorgui la legislació, en matèria promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera, conservació i rehabilitació de l'edificació, de conformitat amb l'article 21.1 a LBL tots els municipis tenen competències per aprovar els projectes d'obres i de serveis quan sigui competent per a la seva contractació o concessió i estiguin previstos al pressupost.

Segon.- Objecte del contracte i necessitats públiques a satisfer.

L'objecte del contracte és aconseguir la creació d'un habitatge de titularitat pública, mitjançant l'execució d'actuacions necessàries per tal d'adequar l'espai al nou habitatge i es pugui posar a disposició dels veïns o de les necessitats que cregui oportú l'Ajuntament.

Vilada té greus mancances en relació al mercat de lloguer d'habitatges. Actualment no hi ha oferta i els preus són exagerats per un municipi petit i amb la construcció d'aquest habitatge es vol

començar a reduir aquestes mancances..

Classificació dels treballs:

CPV: 45000000-7 Treballs de construcció.

Tercer.- Indisponibilitat de mitjans propis suficients per l'execució del contracte.

L'Ajuntament de Vilada disposa d'una brigada d'obres i manteniment dotada de dos oficials d'obres.

Aquest personal realitza les tasques de manteniment de Vilada i dels edificis municipals i no té suficient disponibilitat per portar a terme l'execució de les obres previstes. Tampoc disposa de la maquinària específica per dur a terme els treballs de distribució interior d'un habitatge.

Per tots aquest antecedents es justifica que l'execució de les actuacions d'obres no pot ser executada per mitjans propis, i en conseqüència s'ha de procedir a la seva contractació.

Quart.- Procediment de contractació.

Atès les característiques del contracte d'obres el procediment més adequat per la seva contractació és el d'obert simplificat, perquè el seu valor estimat és igual o inferior a 2.000.000 d'euros en contractes per a obres, segons l'article 159.1.a de la LCSP.

Que entre els criteris d'adjudicació que preveu el plec no n'hi hagi cap d'avaluable mitjançant un judici de valor o, si n'hi ha, la seva ponderació no superi el vint-i-cinc per cent del total, segons l'article 159.1.b de la LCSP.

No és procedent la constitució d'una garantia provisional per part dels licitadors, segons l'article 159.4.b de la LCSP.

Cinquè.- Criteris de valoració.

L'adjudicació del contracte es farà d'acord amb una pluralitat de criteris basats en el principi de millor relació qualitat-preu. Aquesta relació s'avaluarà mitjançant criteris econòmics i criteris qualitatius tots ells de caràcter reglat.

A.- Criteri econòmic.

Es valoraran les ofertes econòmiques per un criteri de proporcionalitat, fins un màxim de 40 punts. S'aplicarà la següent fórmula:

$$\text{Punts} = (\text{Preu més baix} / \text{Preu que es valora}) * 40$$

B.- Millora. Increment dels anys de garantia, fins un màxim de 10 punts.

- Increment de 0 anys: 0 punts.
- Increment de 1 any: 5 punts.
- Increment de 2 anys: 10 punts

Sisè.- Preu del contracte i termini d'execució

El pressupost d'execució material és de 48.077,59 €. Amb les despeses generals i benefici industrial resulta un pressupost total de 57.212,34 €, i afegint el 21% de l'impost del valor afegit IVA, el pressupost d'execució per contracte es de 69.226,93 €.

El termini d'execució de 3 mesos, sense possibilitat de pròrroga ni modificacions.

Justificació dels preus adoptats i compliment de les condicions salarials dels treballadors de conformitat amb el conveni col·lectiu

El pressupost del projecte és adequat als preus del mercat. A aquest efecte al pressupost base de licitació s'han desglossat els costos directes i indirectes.

Setè.- Solvència econòmica i financera

Per subscriure contractes amb el sector públic els empresaris han d'acreditar que compleixen les condicions mínimes de solvència econòmica i financera, i professional o tècnica que determini l'òrgan de contractació. Aquest requisit s'ha de substituir pel de la classificació quan aquesta sigui exigible de conformitat amb el que disposa aquesta Llei, segons l'article 74 de la LCSP.

Vuitè.- Classificació del Contractista

Segons l'article 77, d'exigència de classificacions, de la Llei 9/2017, de 8 novembre, de contractes del sector públic, pels contractes d'obres amb un valor estimat igual o superior a 500.000 euros és requisit indispensable que l'empresari estigui classificat degudament com a contractista d'obres dels poders adjudicadors.

Atès que el pressupost és inferior a 500.000 €, no és obligatori la classificació del contractista.

Novè.- Divisió en lots i no fraccionament

Atès el que s'estableix a l'article 99.3 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, no es proposa la divisió en lots del contracte, atès que la seva naturalesa no permet l'execució per parts, perquè comportaria dificultats per la correcta execució de les obres.

Les obres previstes al projecte són completes, susceptibles de ser lliurades a l'ús general o al servei corresponent i no hi ha fraccionament en l'objecte de contracte.

Desè.- Baixes amb valors anormals o desproporcionats

Es consideraran ofertes amb valors anormals o desproporcionats aquelles ofertes en que la resta de l'oferta econòmica del licitador, se situessin per sota de deu (10) punts percentuals de l'oferta mitjana, d'acord amb la formula:

$O_i < 0,90 \times OM$

on:

$OM = \sum Oi / n$

OM = Mitjana aritmètica de les ofertes.

Oi = Oferta que es valora (Valor de l'oferta)

$\sum Oi$ = sumatori de les ofertes presentades que es valoren

n = Nombre d'ofertes presentades que es valoren

Onzè.- Subcontractació

El contractista haurà de comunicar per escrit, en el moment de presentar l'oferta, a l'òrgan de contractació la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant la part de la prestació que es pretén subcontractar i la identitat, dades de contacte i representant o representants legals del subcontractista, i justificant suficientment l'aptitud d'aquest per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència, i acreditant que el mateix no es troba incurs en prohibició de contractar d'acord amb l'article 71 de la Llei de contractes.

El contractista principal haurà de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte principal, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractistes.

En el cas que el subcontractista tinguis la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, la comunicació d'aquesta circumstància serà suficient per acreditar l'aptitud d'aquest.

L'acreditació de l'aptitud del subcontractista podrà realitzar-se immediatament després de la celebració del subcontracte si aquesta és necessària per atendre a una situació d'emergència o que exigeixi l'adopció de mesures urgents i així es justifica suficientment.

Olvan, maig de 2025

Serveis Tècnics Municipals