



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2025007274
Exp. tipus: SCPO2025000011

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER LA LICITACIÓ DE LES OBRES D'EXECUCIÓ DEL PROJECTE PER A LA REFORMA D'UN HABITATGE SITUAT EN UN EDIFICI PLURIFAMILIAR AL CARRER NOU D'ABRIL 32, 5È 1A, DE MONTORNÈS DEL VALLÈS

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la contractació de les obres per a la reforma d'habitatge situat en edifici plurifamiliar al carrer Nou d'Abril, 32, 5è 1a de Montornès del Vallès.

Les directrius sota les que s'haurà de regir l'obra són les fixades en el Projecte tècnic per a la reforma d'habitatge situat en edifici plurifamiliar al carrer nou d'abril 32, 5è 1a de Montornès del Vallès aprovat inicialment en data 3 de maig de 2024, mitjançant el decret 20240001001206 i definitivament en data 27 de juny de 2024 (expedient TSAG2024000281).

Posteriorment, en data 27 de gener de 2025, mitjançant el decret 20250001000125 s'ha aprovat una actualització de preus del projecte.

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu d'obres, tal com estableix l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes dels sector públic.

D'acord amb les determinacions del Decret Legislatiu 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis del ens locals i, concretament les contingudes en l'article 12, aquestes obres es consideren obres ordinàries de primer establiment.

El codi de classificació CPV (vocabulari comú de contractes públics) de l'actuació que corresponen a aquesta contractació és el següent:

CPV: 45211100-0 Treballs de construcció per habitatges

Donant compliment a l'article 116.4.a de la LCSP, es fa constar que el procediment de licitació seleccionat és l'obert simplificat i sumari, en tractar-se d'un contracte d'obres amb un valor estimat inferior a 80.000 euros i en què els criteris d'adjudicació que s'utilitzaran seran quantificables mitjançant fórmules, tal com regula l'article 159.6 de la LCSP:

2. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP i per determinar el procediment aplicable, és l'import de 47.481,00 euros (IVA exclòs).



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2025007274
Exp. tipus: SCPO2025000011

3. Pressupost base de licitació

CAPITOL	RESUM	IMPORT (€)
01	TREBALLS PREVIS I D'IMPLANTACIÓ	229,65
02	ENDERROCS	3.577,08
03	GESTIÓ DE RESIDUS	359,25
04	ESTRUCTURA	1.579,78
05	CONSOLIDACIÓ, REFORÇ I PAVIMENTACIÓ BALCÓ	1.817,42
06	TANCAMENTS I DIVISÒRIES	1.398,79
07	REVESTIMENTS	8.958,45
08	PAVIMENTS	2.697,79
09	FUSTERIES EXTERIORS	5.616,74
10	FUSTERIES INTERIORS	3.120,56
11	SERRALERIA BALCÓ	880,14
12	MOBILIARI I ACCESSORIS	3.208,10
13	INSTAL·LACIONS DE SANEJAMENT I VENTIL·LACIÓ	583,75
14	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA I IL·LUMINACIÓ	2.141,65
15	INSTAL·LACIONS DE LAMPISTERIA I APARELLS SANITARIS	2.229,29
17	SEGURETAT I SALUT	1.501,56
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL		39.900,00 €
13 % Despeses generals sobre PEM:		5.187,00 €
6% Benefici industrial sobre PEM:		2.394,00 €
Total:		47.481,00 €
21% IVA sobre el total:		9.971,01 €
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE:		57.452,01€

4. Consignació de crèdit

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a la partida pressupostària 24.1522.6090024 "Adquisició i reforma d'habitatges municipals".

Codi Segur de Verificació: 11bf0983-e9a9-4ad4-a7b2-d3c4f0870439
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081363_2025_8522827
Data d'impressió: 19/09/2025 10:48:20
Pàgina 3 de 6

SIGNATURES
1.- MARTA FONTANET CODINA (Arquitecta tècnica municipal), 28/08/2025 10:01:42



**Secretaria
Contractació i Compres**

Exp. gral.: X2025007274
Exp. tipus: SCPO2025000011

5. Durada del contracte i possibles pròrrogues

S'estableix un termini per a l'execució de les obres de 10 setmanes a comptar des de l'acta d'inici de les obres, amb termini improrrogable data 31/12/2025.

Atès el caràcter del contracte no s'admetran pròrrogues.

6. Solvència econòmica i tècnica dels licitadors

No s'exigeix en el procediment simplificat i sumari

7. Criteris d'adjudicació

CRITERIS AUTOMÀTICS (fins a 100 punts)

1.- Oferta econòmica – fins a 70 punts

Es valorarà assignant la major puntuació possible (P) a la oferta més econòmica (X_{MAX}). Es determinarà la puntuació de les propostes restants (PX_i) d'acord amb la seva proporció respecte la proposta major.

$$X_{MAX} = P$$

$$PX_i = (X_i / X_{MAX}) \times P$$

2.- Ampliació del termini de garantia – fins a 20 punts

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia respecte el mínim establert en el present plec, que és de dos anys, de la següent manera:

- Per a una ampliació de 6 mesos (2 anys i mig de garantia total): 10 punts
- Per a una ampliació d'1 any (3 anys de garantia total): 20 punts

No es valoraran les ampliacions de terminis inferiors a 6 mesos sencers.

3.- Treballs de neteja a fons, posterior a les obres (10 punts)

Es valorarà fins a 10 punts la proposta del licitador que ofereixi, sense cap cost addicional, realitzar els treballs de neteja a fons de l'habitatge, que inclogui la neteja de vidre, mobiliari de cuina, etc, una vegada finalitzades les obres i abans de la signatura de l'Acta de Recepció de les Obres, per tal de deixar l'habitatge totalment net per entrar a viure.



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2025007274
Exp. tipus: SCPO2025000011

8. Règim de pagament

El pagament a l'empresa contractista s'efectuarà contra presentació de factura expedida d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en els terminis i les condicions establertes en l'article 198 de la LCSP.

La direcció facultativa de l'obra expedirà les certificacions d'obra als efectes de pagament, d'acord amb la normativa vigent. La factura haurà d'obtenir el vistiplau del tècnic corresponent de l'Ajuntament.

9. Modificació del contracte

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP.

La modificació del contracte no prevista en els plecs reguladors de la contractació només podrà efectuar-se quan es compleixin els requisits i concorrin els supòsits previstos en l'article 205 de la LCSP, de conformitat amb el procediment regulat en l'article 191 de la LCSP i amb les particularitats previstes en l'article 207 de la LCSP.

Les modificacions del contracte es formalitzaran de conformitat amb el que estableix l'article 153 de la LCSP.

10. Revisió de preus

No s'admetrà la revisió de preus en aquesta contractació.

11. Subcontractació

L'adjudicatari podrà encarregar la realització parcial de l'objecte del contracte subcontractant fins a un màxim d'un 70% de l'import del Pressupost d'Execució Material (PEM) de l'obra.

12. Inici de l'execució del contracte.

a) Acta de comprovació de replanteig

Dins un termini no superior a 10 dies hàbils des de la data de formalització del contracte es procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig i s'estendrà una acta del resultat que serà signada pel contractista i per la direcció facultativa de l'obra.

Codi Segur de Verificació: 11bf0983-e9a9-4ad4-a7b2-d3c4f0870439
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081363_2025_8522827
Data d'impressió: 19/09/2025 10:48:20
Pàgina 5 de 6

SIGNATURES
1.- MARTA FONTANET CODINA (Arquitecta tècnica municipal), 28/08/2025 10:01:42



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2025007274
Exp. tipus: SCPO2025000011

b) Inici d'obres

Una vegada notificat al contractista l'acord d'aprovació del Pla de seguretat i salut en el treball, el contractista i l'Ajuntament de Montornès del Vallès signaran una acta d'inici de les obres en un termini màxim de 10 dies naturals comptats a partir de l'endemà d'aquesta notificació.

13. Responsable del contracte

Arquitecta tècnica municipal.

14. Informe de divisió de lots

A la vista de les característiques del contracte i de la documentació tècnica aportada, emeto el següent informe:

PRIMER. Sobre la base del que es disposa en l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 (d'ara endavant, LCSP), aquest Servei considera motius vàlids, a l'efecte de justificar la no divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

Hi ha risc per a la correcta execució del contracte procedent de la naturalesa de l'objecte d'aquest, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, justificada que:

- Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd l'optimització del control de l'execució global del contracte.
Per la correcta execució de l'obra és necessari que sigui enterament executada per una sola empresa per garantir que les diferents etapes de l'obra es duen a terme de forma coordinada. Cap de les actuacions previstes pot ser duta a terme de forma independent sense afectar el ritme i la qualitat de l'obra. Tots els capítols de l'obra estan relacionats entre ells i per tant no es poden contractar per separat.
- Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte s'incrementen els costos d'execució per l'existència d'una pluralitat de contractistes diferents.
La contractació de qualsevol capítol de l'obra en un lot diferent implica de forma directa un increment de preu donat que les despeses indirectes del contractista principal són les mateixes (cap d'obra, encarregat, casetes d'obra,)
- Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd l'eficiència.
L'execució de qualsevol dels capítols de l'obra per separat redueix

Codi Segur de Verificació: 11bf0983-e9a9-4ad4-a7b2-d3c4f0870439
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081363_2025_8522827
Data d'impressió: 19/09/2025 10:48:20
Pàgina 6 de 6

SIGNATURES
1.- MARTA FONTANET CODINA (Arquitecta tècnica municipal), 28/08/2025 10:01:42



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2025007274
Exp. tipus: SCPO2025000011

l'eficiència donat que els capítols estan relacionats entre ells en el temps i cal que en alguns casos siguin feines simultànies. L'execució de l'obra amb varis contractistes implica que l'obra es desenvoluparà en més temps i per tants serà una execució menys eficaç.

SEGON. Amb la no divisió en lots de l'objecte del contracte, es compleixen amb els requisits de procediment i publicitat establerts en la normativa de contractació.

TERCER. Amb la no divisió en lots de l'objecte del contracte, es compleixen els principis d'igualtat i no discriminació establerts en la normativa de contractació.

Document signat electrònicament