



Ajuntament d'Alcanó

Expedient núm.: 131/2025

Memòria Justificativa

Procediment: Contracte de Obres per Procediment Obert Simplificat

Assumpte: Licitació de la remodelació de la planta primera de l'Ajuntament per a la creació d'un centre d'emprenedoria

Document signat per: l'Alcaldessa

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

De conformitat amb els articles 28 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP):

1. Objecte del contracte

Aquest Plec té per objecte la contractació de les obres de rehabilitació energètica i creació d'espais de co-working i emprenedoria de l'edifici de l'ajuntament d'Alcanó, en els termes detallats en el projecte d'obres.

De conformitat amb el seu objecte aquest contracte es qualifica d'obres.

El codi CPV d'aquest contracte de conformitat amb el Reglament CE 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament CE 2195/2002 del Parlament Europeu i el Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú dels contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i el Consell sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa referència a la revisió del CPV, és:

- 45453100-8 Treballs de reacondicionament
- 45300000-0 Treballs d'instal·lació en edificis
- 45210000-0 Construcció general d'edificis
- 42512300-1 Unitats de climatització.
- 45320000-6 Treballs d'aïllament
- 45261000-4 Treballs de construcció de cobertes i d'armadures per a cobertes, i treballs afins.

2. Divisió en lots de l'objecte del contracte

La necessitat de dur a terme les diferents partides d'execució de forma coordinada, exigeix que aquesta prestació es contracti sense ésser dividida en lots, ja que la realització independent de les diferents tasques dificultaria desmesuradament l'execució coordinada de l'obra. En conseqüència, no convé la divisió en lots de la contractació de l'obra de referència.





Ajuntament d'Alcanó

3. Necessitats que motiven l'objecte del contracte

El present contracte d'obra pública té per objecte l'execució d'una sèrie d'actuacions per la rehabilitació energètica i creació d'espais de co-working i empenedoria en l'interior de l'edifici de l'Ajuntament d'Alcanó, per tal de millorar l'eficiència energètica, el confort tèrmic interior, l'habitabilitat, salubritat, seguretat i accessibilitat i el confort de les persones usuàries, així com la creació d'una sala de co-working polivalent.

4. Idoneïtat de l'objecte del contracte

La naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant l'obra projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, es concreten en la necessitat de garantir un servei per a les persones empenedores del municipi alhora que s'implementa l'eficiència energètica als equipaments municipals.

5. Insuficiència de mitjans personals i materials

L'Ajuntament d'Alcanó no disposa ni de personal qualificat ni de mitjans tècnics especialitzats ni d'infraestructura, materials i equips específics necessaris per permetre la realització de les obres, resultant necessària i idònia la provisió d'aquests recursos materials i personals especialitzats mitjançant el present contracte administratiu.

6. Preu del contracte/pressupost màxim de licitació

El preu es determina a tant alçat i determina el pressupost màxim compresiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte.

Determinació del preu: D'acord amb l'article 102 de la LCSP, el preu es determina atenent el preu general de mercat en el moment de fixar el pressupost de licitació i d'acord amb el projecte tècnic aprovat.

- Pressupost base de licitació:
- Pressupost d'execució material: 105.528,16 €
- Despeses generals i benefici industrial (19%): 20.050,35 €
- PRESSUPOST DE LICITACIÓ (IVA exclòs): 125.578,51 €
- 21% IVA: 26.371,49 €
- **PRESSUPOST DE LICITACIÓ (IVA inclòs): 151.950,00 €**

El desglossament del pressupost base de licitació del present contracte (quadre de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba en el corresponent projecte tècnic.





Ajuntament d'Alcanó

Aquest pressupost pot ser millorat a la baixa per les persones licitadores. En cap cas s'admetrà una oferta que superi el pressupost base de licitació, d'acord amb el que preveu l'article 84 del RD 1098/01, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de contractes de les administracions públiques.

A tots els efectes s'entendrà que el pressupost aprovat per l'Administració, comprèn totes les despeses directes i indirectes que el contractista hagi de realitzar per a la normal execució de l'obra contractada, les taxes per la prestació dels treballs d'inspecció i direcció de les obres i qualsevol altra despesa que resulti d'aplicació segons les disposicions vigents, i tota classe d'impostos i llicències municipals, provincials, autonòmiques i estatals.

7. Valor estimat del contracte (VEC)

Considerant el pressupost base de licitació així com les seves possibles pròrrogues, el valor estimat del contracte sense incloure l'Impost sobre el Valor afegit, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat és el següent:

- Pressupost sense IVA: 125.578,51 €
- Modificacions previstes: 0 €
- **Total VEC: 125.578,51 €**

8. Aplicació pressupostària

420-61900.01 (Rehabilitació primera planta espai empenedoria FTN).

9. Termini d'execució del contracte

El termini d'execució de l'obra és de 3 mesos, a comptar des de l'acta de comprovació de replanteig i inici de les obres.

L'acta de comprovació de replanteig se signarà dins del termini de quinze dies a partir de la data de formalització del contracte.

No es preveu la pròrroga del contracte

10. Elecció del procediment de selecció

Procediment obert simplificat, per raó de preu i imperatiu legal.

11. Selecció d'empreses: concreció dels requisits de solvència

- **Solvència econòmica i financera:**

Requisit: Volum anual de negocis de la persona licitadora referida a l'any de major volum de negoci dels tres últims exercicis sigui com a mínim de 188.367,76 € (1,5*VEC).

Acreditació documental: si la persona qui licita està inscrita en el registre Mercantil ho





Ajuntament d'Alcanó

acreditarà per mitja dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en aquest Registre.

En cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit.

Les empreses, que per la seva prompte creació, encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats el Registre Mercantil i els o les empresaris/es individuals acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant la presentació del model 390 (declaració anual IVA) o bé el model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any. En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora o contractista individual sigui inferior a tres anys, el

Requeriment d'acreditació del volum anual de negocis es podrà referir al període efectiu d'activitat de l'empresa. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional.

- **Solvència tècnica:**

Descripció: Una relació de les obres executades en els últims 5 anys, que inclogui l'import, dates i el destinatari, sigui públic o privat.

L'import anual acumulat de l'any de més execució haurà de ser igual o superior a 87.904,96 € (70% VEC).

Acreditació documental: Quan la persona destinatària sigui un subjecte privat s'acreditarà mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari/a.

Si la relació dels principals serveis realitzats inclou que la seva persona destinatària és la mateixa ens contractant, no serà necessari l'acreditació mitjançant certificat.

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a 5 anys no hauran de complir aquest mitjà de solvència.

Descripció: Mitjà de solvència: títols acadèmics i professionals. Aquest mitjà de solvència serà només per les empreses de nova creació.

Descripció: títols acadèmics i professionals de l'empresari/a i dels Directius/ves de l'empresa, i, en particular, de les persones responsable de les obres així com de les persones tècniques encarregades directament de les mateixes, sempre que no s'avaluïn com un criteri d'adjudicació, i en concret:

El o la cap d'obra per part del contractista tindrà el títol d'arquitecte/a, d'arquitecte/a tècnic/a o qualsevol altra titulació per una correcta execució del contracte.

Mitjans d'acreditació: caldrà aportar currículum vitae i la documentació que ho acrediti.

12. Subcontractació

Es permet l'execució de prestacions del contracte per subcontractistes en els termes establerts a l'article 214 LCSP, a excepció de la carpa i les haimes del Lot 1.

El contractista, a la data de formalització de l'acta d'inici del contracte, comunicarà per escrit





Ajuntament d'Alcanó

a l'òrgan de contractació la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant la part de la prestació que pretén subcontractar, la identitat, dades de contacte i representant legal del subcontractista i la justificació de l'aptitud d'aquest per executar-la amb referència als elements tècnics i humans de què disposa i la seva experiència, així com que no està incurs en cap de les prohibicions per contractar.

13. Selecció d'ofertes: criteris de valoració

La puntuació total de les ofertes serà $(P) = B1 + B2 + B3$

La puntuació màxima que es podrà obtenir serà de 100 punts

- Criteris que depenen d'un judici de valor: No n'hi ha.
- Criteris avaluables de forma automàtica:

1. Oferta econòmica: fins a un màxim de 90 punts

Es valorarà segons la següent fórmula:

$$PEi = 90 - (B_{\max}/Bi)$$

On:

B_i , és la baixa de l'oferta respecte tipus de licitació (expressada en % arrodonida a 2 decimals)

$B_{\max}$, és la baixa maximal respecte el tipus de licitació (expressada en % arrodonida a 2 decimals)

$PPEi$ és la puntuació econòmica de l'oferta i en base 90

2. Ampliació del termini de garantia: fins un màxim de 5 punts

El plec preveu 1 any de garantia

Es valorarà l'augment del termini de garantia de l'obra, a raó de 0,50 punts per cada 6 mesos d'ampliació d'ampliació fins a un màxim de 2 punts

La persona licitadora haurà de concretar els anys addicionals d'ampliació del termini de garantia.

3. Reducció del termini d'execució de l'obra, fins a un màxim de 5 punts

Es puntuarà la reducció dels terminis d'execució de l'obra en el sentit següent:

Reducció 1 setmana: 1 punt

Reducció 2 setmanes: 3 punts

Reducció 3 setmanes: 5 punts





Ajuntament d'Alcanó

14. Condicions d'especial execució

Dins el contracte s'incorporen les mesures de contractació pública sostenible següents als efectes del que preveu l'article 202 de la LCSP:

- a) El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable al Contractista i als seus subcontractistes.
- b) El compliment dels principis ètics i regles de conducta previstos en el Plec.
- c) L'obligació d'informació del contractista relativa a la comprovació de pagaments per part d'aquest als subcontractistes, si l'import de subcontractació és igual o superior al 30% del preu del contracte.
- d) El compromís d'adscripció dels mitjans personals previstos en el Plec, d'acord amb allò previst en l'article 76 de la LCSP.
- e) Pagament del preu a les empreses subcontractistes. Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista. Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació podrà fer el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal, i amb efectes alliberadors

El caràcter de condicions especials i/o essencials precedents establertes es fonamenten en l'article 76.2 de la LCSP pel que fa al compromís de l'adscripció dels mitjans personals, l'article 202 pel que fa conveni sectorial i compliment dels principis ètics i l'article 217 de la LCSP pel que fa a les obligacions de comprovació de pagament dels subcontractistes.

15. Modificació del contracte

No es preveu.

16. Personal a subrogar

No hi ha personal a subrogar.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

