

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE LES OBRES DE MILLORA DE 56 BANYS A LES RESIDÈNCIA DE GENT GRAN "LA VERNEDA" A BARCELONA (LOT 1), A LA RESIDÈNCIA PER A GENT GRAN "LES CORTS" A BARCELONA (LOT 2) I A LA RESIDÈNCIA PER LA GENT GRAN "BERTRAN ORIOLA" A BARCELONA (LOT 3) DE LA UNITAT PROMOTORA SERVEI DE PROJECTES, OBRES I EQUIPAMENTS.

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR I DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

Número d'expedient: **BE-2025-941**

Dins el programa per a garantir la intimitat i l'autonomia de les persones grans que viuen a les residències públiques, s'està treballant en la incorporació de dutxes als banys de les habitacions en aquells centres que no en disposen. Les residències per a gent gran de La Verneda, Les Corts i Bertran i Oriola compleixen aquesta condició i és viable tècnicament, aquest fet és la base i punt de partida d'aquest contracte. Les actuacions es faran en els banys de les habitacions.

L'objecte d'aquest contracte és l'abast de les obres per millorar els banys de les habitacions de les residències relacionades incorporant dutxes:

Lot 1 Residència per a Gent Gran "La Verneda" a Barcelona.
Lot 2 Residència per a Gent Gran "Les Corts" a Barcelona.
Lot 3 Residència per a Gent Gran "Bertran Oriola" a Barcelona.

45215214-0 - Treballs de construcció de llars residencials

2.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ ESCOLLIT

El procediment d'adjudicació d'aquest contracte és el procediment obert, d'acord amb l'article 156 de la LCSP com a procediment urgent d'adjudicació.

La tramitació d'aquest expedient de contractació té caràcter urgent, en els termes de l'article 119 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. Els motius que justifiquen l'extraordinària urgència en la tramitació de l'expedient deriven dels breus terminis establerts per la normativa europea per a contreure la despesa i per a executar-la quan es tracta d'expedients que, com aquest, estan finançats amb fons provinents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del Fons REACT-EU, així com de la necessitat de garantir la gestió eficient d'aquests fons, en els termes del Reial decret-llei 36/2020, de 30 de desembre, i del Decret Llei 5/2021, de 2 de febrer.



Doc. original signat per:
Sergio Selvi Blasco 22/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04VKE90KAV9O3GG5FEYL04W70VQ569YY

Data creació còpia:
09/09/2025 13:39:49

Pàgina 1 de 8

3.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL I ECONÒMICA I FINANCERA I/O CLASSIFICACIÓ EXIGIDA

Solvència econòmica:

Xifra anual de negocis referit al millor exercici dels 3 darrers igual o superior a l'import del contracte,

Lot 1: **614.656,51 €**
Lot 2: **790.552,73 €**
Lot 3: **425.392,39 €**

Solvència tècnica:

Import mínim de l'anualitat de major execució (d'entre les 5 anteriors de l'empresa licitadora), en serveis d'igual o similar naturalesa:

Lot 1: **614.656,51 €**
Lot 2: **790.552,73 €**
Lot 3: **425.392,39 €**

Si es tracta d'una empresa de nova creació: títols acadèmics i professionals de l'empresari i dels directius de l'empresa i, en particular, del responsable o responsables de les obres, així com dels tècnics encarregats directament de la mateixa idonis per a la prestació d'aquest contracte.

Aquests requisits de solvència no perjudiquen la concurrència i afavoreix la presentació de PIMES i entitats socials.

- Classificació empresarial

Lot 1 - Grup C, subgrup 4, categoria 3
Lot 2 - Grup C, subgrup 4, categoria 4
Lot 3 - Grup C, subgrup 4, categoria 3

Aquesta classificació és la prevista legalment per acreditar alternativament la solvència econòmica financera i tècnica per les obres de tancaments metàl·lics. La categoria també és la prevista legalment per a l'import del contracte.

No escau acreditació de concreció de mitjans de solvència tècnica de les empreses.

No escau acreditació de certificats de qualitat i/o de gestió mediambiental.



Doc. original signat per:
Sergio Selvi Blasco 22/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04VKE90KAV9O3GG5FEYL04W70VQ569YY

Data creació còpia:
09/09/2025 13:39:49

Pàgina 2 de 8

4.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES OFERTES PER ALS CONTRACTES D'OBRES

CRITERIS QUANTIFICABLES AUTOMÀTICAMENT (SOBRE B): la puntuació màxima serà de 100 punts.

Tots els criteris són quantificables automàticament, per la qual cosa tota la oferta tècnica i econòmica es presentarà en únic sobre (sobre B)

1.1.- OFERTA ECONÒMICA: la puntuació màxima serà de 60 punts.

L'oferta més econòmica rebrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes rebran la puntuació de la següent manera:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

Essent el VP igual a 1,6.

La valoració de l'oferta econòmica es realitzarà prenent com a referència l'import ofertat per l'empresa, exclòs l' IVA.

La fórmula lineal amb factor de modulació proposada per a la puntuació de l'oferta econòmica permetrà ajustar l'efecte del percentatge d'import que separa les ofertes que es puntuen. Aquesta modulació pot desincentivar la presentació d'ofertes temeràries, incidint amb la disminució de la distància que separa les puntuacions de les ofertes, sempre mantenint la seva proporcionalitat.

1.2.- ESCURÇAMENT DE TERMINI I PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓ (fins a 23 punts)

A la proposta del termini d'escurçament màxim, fixat en ¼ del termini establert, se li adjudicarà **17 punts**. Per a les propostes de reducció de termini d'execució superior a ¼ del termini fixat, s'adjudicarà en tot cas la puntuació màxima. La resta de reduccions de terminis oferts pels licitadors es calcularà en proporció, segons la fórmula.

$$Px = 4Pm (T - Tx) / T$$

Px es la puntuació de l'oferta x ; Pm és la puntuació màxima; T és el termini de sortida; Tx és el termini de l'oferta

La reducció de termini ofertat serà d'obligat compliment en tots els casos.



Doc. original signat per:
Sergio Selvi Blasco 22/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04VKE90KAV9O3GG5FEYL04W70VQ569YY

Data creació còpia:
09/09/2025 13:39:49

Pàgina 3 de 8

Es valorarà la presentació del programa de construcció mitjançant un gràfic de barres o equivalent, que identifiqui els terminis i fases d'execució, els costos i la programació mensual de certificacions. Aquest concepte es valorarà en **3 punts**. Es valorarà, també, acompanyar una memòria descriptiva de la organització del procés d'execució amb una extensió màxima de tres folis, amb **3 punts**.

1.3- PLA DE CONTROL DE QUALITAT (fins a 17 punts)

Les empreses que presentin un pla de control de qualitat específic, amb les partides valorades i, a més, assumeixin els controls que pugui demanar l'Administració fins un cost del 2% del pressupost obtindran **17 punts**.

La simple assumpció del compromís d'acceptar els controls fins un 2% del cost del pressupost es puntuarà amb **14 punts**.

Altrament, la presentació d'un pla de control de qualitat específic, però sense assumir expressament la realització d'assaigs fins un cost del 2% del pressupost, es valorarà amb **7 punts**.

A les empreses que presentin un control de qualitat genèric, sense assumir expressament el 2%, se les assignarà **3 punts**.

No es puntuarà, en aquest apartat, a les empreses que no aportin cap tipus de proposta.

Ofertes anormalment baixes

En el cas que concorri a la licitació 1 única empresa, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert sigui inferior al pressupost de licitació en un percentatge superior al 40%.
2. La puntuació dels criteris d'adjudicació que no siguin preu sigui superior al 80% de la puntuació total.

En el cas que concorrin a la licitació 2 empreses, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si compleix aquests dos supòsits:

1. El preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.



Doc. original signat per:
Sergio Selvi Blasco 22/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 09/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04VKE90KAV9O3GG5FEYL04W70VQ569YY

Data creació còpia:
09/09/2025 13:39:49

Pàgina 4 de 8

2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el cas que concorrin a la licitació més de 2 empreses, es considerarà oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les següents variables 1 i 3, i que, al mateix temps, el preu ofert sigui inferior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 20%:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu.

En cas que es produeixi un empat en la suma de les puntuacions dels criteris diferents del preu, es tindrà en consideració, a efectes de determinació de les ofertes anormalment baixes, única i exclusivament el preu. Per tant, es consideraran anormalment baixes aquelles ofertes que siguin inferiors en més del 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

5.- JUSTIFICACIÓ DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Per tal d'aplicar la mesura prevista a l'article 202.2 de la LCSP de foment de la igualtat entre homes i dones en el treball, s'estableix com a condició especial d'execució la no utilització de llenguatge sexista en cap document escrit ni visual relacionat amb el contracte.

Aquesta condició especial d'execució respon a allò previst a l'article 10 de la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, que estableix que les administracions públiques han de procurar d'incloure clàusules socials en els plecs o documents que regeixen les contractacions amb la finalitat de promoure la igualtat de tracte.



Doc.original signat per:
Sergio Selvi Blasco 22/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04VKE90KAV9O3GG5FEYL04W70VQ569YY

Data creació còpia:
09/09/2025 13:39:49

Pàgina 5 de 8

6.- JUSTIFICACIÓ DEL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I DESGLOSSAMENT
DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

Pressupost base de licitació

	Lot 1	Lot 2	Lot 3
Costos laborals	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Costos derivats de l'execució material	499.679,28	642.684,33	345.847,47
Despeses generals d'estructura	64.958,31	83.548,96	44.960,17
Benefici Industrial	29.980,76	38.561,06	20.750,85
Altes Impostos (ICIO i taxes)	20.038,17	25.758,37	13.833,90
TOTAL (SENSE IVA)	614.656,51	790.552,73	425.392,39
TOTAL (IVA INCLÒS)	674.118,35	867.032,16	466.548,24

Valor estimat del contracte (VEC)

	Lot 1	Lot 2	Lot 3
Pressupost base de licitació (IVA exclòs)	614.656,51	790.552,73	425.392,39
Prórrogues i qualsevol opció eventual	0,00	0,00	0,00
Modificacions	0,00	0,00	0,00
TOTAL (IVA EXCLÒS)	614.656,51	790.552,73	425.392,39

*Per als càlculs, atès que hi ha una diferència de 2 decimals entre els imports, s'ha seguit l'arrodoniment automàtic del càlcul de l'aplicació GEEC.

LOT 1 - La Verneda - RGG					
Obres de millora de 56 banys a la RGG la Verneda	Imports	% IVA	Import IVA	Import licitació VEC (IVA exclòs):	Pressupost del contracte:
Pressupost d'execució material(PEM)	499.679,28 €	10,00%	59.461,83 €	614.656,51 €	674.118,35 €
Despeses generals d'Empresa (13%)	64.958,31 €				
Benefici Industrial (6%)	29.980,76 €				
Pressupost d'execució per contracte (PEC)	594.618,34 €	% TAXES	import taxes		
Taxes sobre el PEM		4,00%	20.038,17 €		



Doc.original signat per:
Sergio Selvi Blasco 22/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 09/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04VKE90KAV9O3GG5FEYL04W70VQ569YY

Data creació còpia:
09/09/2025 13:39:49

Pàgina 6 de 8

LOT 2 - Les Corts - RGG					
Obres de millora de 65 banys a la RGG Les Corts	Imports	% IVA	Import IVA	Import licitació VEC (IVA exclòs):	Pressupost del contracte:
Pressupost d'execució material(PEM)	642.684,33 €	10,00%	76.479,44 €	790.552,73 €	867.032,16 €
Despeses generals d'Empresa (13%)	83.548,96 €				
Benefici Industrial (6%)	38.561,06 €				
Pressupost d'execució per contracte (PEC)	764.794,35 €	% TAXES	import taxes		
Taxes sobre el PEM		4,00%	25.758,37 €		

LOT 3 - Bertran Oriola - RGG					
Obres de millora de 64 banys a la RGG Bertran Oriola (Barceloneta)	Imports	% IVA	Import IVA	Import licitació VEC (IVA exclòs):	Pressupost del contracte:
Pressupost d'execució material(PEM)	345.847,47 €	10,00%	41.155,85 €	425.392,39 €	466.548,24 €
Despeses generals d'Empresa (13%)	44.960,17 €				
Benefici Industrial (6%)	20.750,85 €				
Pressupost d'execució per contracte (PEC)	411.558,49 €	% TAXES	import taxes		
Taxes sobre el PEM		4,00%	13.833,90 €		

Import licitació (IVA exclòs i Impostos i taxes incloses):	Termini d'Execució	Import IVA	Pressupost del contracte:
1.830.601,63 €	160 dies (8 mesos)	177.097,12 €	2.007.698,75 €

El valor estimat del contracte inclou l'execució de les obres, impost i taxes sobre el PEM, sense pròrrogues ni modificacions previstes, sense IVA.

7.- TERMINI D'EXECUCIÓ

- Lot 1: Fins un màxim de 8 mesos (160 dies hàbils) des de l'acta de replanteig.
- Lot 2: Fins un màxim de 8 mesos (160 dies hàbils) des de l'acta de replanteig.
- Lot 3: Fins un màxim de 8 mesos (160 dies hàbils) des de l'acta de replanteig.

8.- REVISIÓ DE PREUS

No aplica.



Doc.original signat per:
Sergio Selvi Blasco 22/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04VKE90KAV9O3GG5FEYL04W70VQ569YY

Data creació còpia:
09/09/2025 13:39:49

Pàgina 7 de 8

9.-CESSIÓ DEL CONTRACTE

Es permet la cessió de contracte d'acord amb l'article 214 LCSP.

10.-SUBCONTRACTACIÓ

En virtut de l'article 215 LCSP, sí, en tots els components de la prestació a excepció de les tasques determinades com a crítiques que haurà d'executar directament el contractista principal i que són les que es detallen a continuació:

- La direcció, el control i la supervisió del servei
- Les tasques d'interlocució amb l'administració en totes les qüestions que la mateixa plantegi, respecte a cadascun dels serveis a executar.

Lot 1:

Es podran subcontractar les partides corresponents a: Transport de residus, Cel rasos, portes plegables, Instal·lacions, Mitjans auxiliars i Control de qualitat

Lot 2:

Es podran subcontractar les partides corresponents a: Transport de residus, Cel rasos, portes plegables, Instal·lacions, Mitjans auxiliars i Control de qualitat

Lot 3:

Es podran subcontractar les partides corresponents a: Transport de residus, Cel rasos, portes plegables, Instal·lacions, Mitjans auxiliars i Control de qualitat

11.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

Prestació sense accés a dades de caràcter personal, amb risc d'accedir involuntàriament a dades de caràcter personal.

Sergi Selvi Blasco
Cap del Servei de Projectes, Obres i Equipaments



Doc.original signat per:
Sergio Selvi Blasco 22/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/09/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04VKE90KAV9O3GG5FEYL04W70VQ569YY

Data creació còpia:
09/09/2025 13:39:49

Pàgina 8 de 8