



Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

L'Àrea de Territori ha ordenat la tramitació del corresponent expedient de contractació, d'acord amb els requeriments específics i el valor estimat màxim que determinin els serveis tècnics municipals, en ser necessari per complir i dur a terme els fins institucionals de l'Ajuntament de Moià.

La naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat són:

Reforma interior de 2 habitatges en l'edifici plurifamiliar situat al carrer Miquel Martí i Pol, 6.

1. ÀREA/ÀMBIT QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ:

Àrea de Territori de l'Ajuntament de Moià.

2. DETERMINACIÓ DE L'OBJECTE, NECESSITAT I MOTIUS DE LA CONTRACTACIÓ

1. Objecte del contracte. Definició de l'objecte del contracte

a) Descripció:

L'objecte del contracte és la reforma interior de 2 habitatges en l'edifici plurifamiliar situat al carrer Miquel Martí i Pol 6 del municipi de Moià.

Es pretenen reforma dos habitatges per tal de millorar les condicions de salubritat, habitabilitat i eficiència energètica, ja que a dia d'avui no són les òptimes, i d'aquesta manera incorporar aquests habitatges a lloguer social.

b) Lots:

La coordinació i planificació necessàries per una correcta execució dels treballs, per part dels serveis tècnics municipals, en cas de dividir en lots l'objecte del contracte, resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen. Aquest fet es fa palès entre d'altres pels següents motius:

a) l'obra es resum d'un conjunt d'actuacions encadenades que no són possibles de separar

b) A nivell de coordinació de seguretat i salut és més òptim disposar d'una única contracta

Així, l'objecte del contracte no es pot dividir en lots, ja que de fer-ho es ressentiria la correcta execució dels treballs.

c) Codificació:

Codi CPV: 45211100-0 "Treballs de construcció d'habitatges".





Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

2. Necessitats que es satisfan amb la contractació projectada

Es pretén destinar els 2 habitatges objecte d'aquest contracte a lloguers socials, però en l'actualitat l'estat d'aquest habitatges no es òptim i no es garanteix la salubritat ni l'habitabilitat d'aquests.

3. Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte per satisfer les necessitats a cobrir

Amb la reforma interior de cada un dels 2 habitatges, es garanteix un estat correcte i òptim per un futur lloguer social dels habitatges.

4. Insuficiència de mitjans:

En l'actualitat l'Ajuntament de Moia no disposa de mitjans propis per fer aquest servei de reforma interior.

3. ASPECTES A CONSIDERAR EN LA REDACCIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS:

1. Responsable del contracte

Pere Sanchez Soler, Arquitecte tècnic del Consell Comarcal del Moianès

2. Pressupost de licitació i Valor estimat del contracte

El pressupost de licitació del contracte s'estableix en la quantitat de **49.991,34€ (IVA inclòs)**, corresponent al càlcul que el projecte tècnic per "la reforma interior de 2 habitatges en edifici plurifamiliar situats al carrer Miquel Martí i Pol, 6 de Moia" redactada per l'arquitecta Laura Gorina Herráiz, estipula.

Com que no es preveuen modificacions de contracte el Valor estimat del Contracte (VEC) correspon a **41.315,16 € (IVA del 21% exclòs)**.

3. Terminis d'execució màxims i pròrroga

L'execució del contracte és de 8 setmanes. No es preveuen pròrroques en el contracte.

4. Tramitació de l'expedient

Segons la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, el procediment per a la seva adjudicació seria mitjançant un contracte obert simplificat.

5. Criteris per a l'adjudicació

La selecció de la millor oferta es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu als efectes d'obtenir ofertes de gran qualitat. S'aplicaran els criteris d'adjudicació següents, tots ells avaluables automàticament. Puntuació total d'aquests criteris: 100 punts.

- 1) Oferta econòmica (fins a un màxim de 50 punts): S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:





Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

- 2) Reducció del termini d'execució de l'obra (fins a un màxim de 20 punts): Es puntuarà la reducció dels terminis màxim marcats per l'execució de les obres de la següent manera:

- Reducció de 1 setmana del termini fixat: 10 punts.
- Reducció de 2 setmana del termini fixat: 20 punts.

La puntuació no es acumulable.

- 3) Per millores (fins un màxim de 30 punts): Es descriu una prestació addicional a les que figuren al projecte tècnic, sense que aquestes pugui suposar un increment del preu per al promotor ni un minvament en les característiques i atributs del projecte:

- a. Pintat de l'escala interior: (fins a 30 punts):

Aquesta millora implica el pintat interior del cos d'escala interior de la zona comuna del pis.

Per la valoració d'aquesta millora s'ha agafat el preu de projecte que es el següent:

NÚM	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU
P-18	P89H-4V7E	m2	Pintat de parament vertical interior de ciment o guix, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa de fons diluïda i dues d'acabat	Rend.: 1,000 5,18 €
Ma d'obra				
	A0F-000V	h	Oficial 1a pintor	0,110 /R x 28,61000 = 3,14710
	A01-FEP9	h	Ajudant pintor	0,011 /R x 25,40000 = 0,27940
Subtotal:				3,42650 3,42650
Materials				
	B896-HYAR	kg	Pintura plàstica, per a interiors	0,4998 x 3,40000 = 1,69932
Subtotal:				1,69932 1,69932
DESPESSES AUXILIARS				1,50 % 0,05140
COST DIRECTE				5,17722
DESPESSES INDIRECTES				0,00 % 0,00000
COST EXECUCIÓ MATERIAL				5,17722

Els m2 de superfície a pintar és de 167,55 m2, per tant la millora queda quantificada de la següent manera:

Superfície	Preu/m2	Total
167,55 m2	5,18€/m2	867,95€

6. Classificació exigida:

No s'exigeix la classificació del contractista al tractar-se d'un pressupost menor a 500.000€ d'acord a l'article 77 de la LCSP

7. Els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera.

- En relació a la **solvència econòmica i financera dels contractistes** interessats en l'adjudicació de les obres, d'acord la previsió de l'article 87.1.b) LCSP, haurà d'acreditar la constitució d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals d'un





Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

import mínim de 800.000 €.

- En relació a la **solvència tècnica dels contractistes** interessats en l'adjudicació de les obres, en compliment de l'article 88.1 de la LCSP, les empreses licitadores que siguin empreses jurídiques han de tenir relació amb l'objecte del lot del contracte per al qual optin, segons resulti dels seus respectius estatuts i regles fundacionals (art.65 i 66 LCSP).

A més, les empreses licitadores han de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte. Així mateix, hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

Tal i com determina l'apartat 4.a) de l'article 159 LCSP, en el procediment obert simplificat tots els licitadors hauran d'estar inscrits en el Registre electrònic d'empreses licitadores (**RELI**) o bé al Registre Oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic (**ROLECE**) a la data final de presentació d'ofertes sempre que no es vegi limitada la concurrència. Per aquest motiu, el licitador que hagi obtingut la major puntuació no haurà d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica o professional, excepte que la informació obrant en el registre no consti vigent o actualitzada.

8. Supervisió de projectes

Segons l'article 235 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic, abans de l'aprovació del projecte, quan el pressupost base de licitació del contracte d'obres sigui igual o superior a 500.000 euros, IVA exclòs, els òrgans de contractació han de sol·licitar un informe de les corresponents oficines o unitats de supervisió dels projectes encarregades de verificar que s'han tingut en compte les disposicions generals de caràcter legal o reglamentari i la normativa tècnica que siguin aplicables per a cada tipus de projecte. La responsabilitat per l'aplicació incorrecta d'aquestes en els diferents estudis i càlculs s'exigeix de conformitat amb el que disposa l'apartat 4 de l'article 233 d'aquesta Llei.

En els projectes de pressupost base de licitació inferior a l'assenyalat, l'informe té caràcter facultatiu, llevat que es tracti d'obres que afectin l'estabilitat, la seguretat o l'estanquitat de l'obra, cas en què l'informe de supervisió és igualment preceptiu."

El pressupost de base de licitació del contracte d'obres es inferior a 500.000€, IVA inclòs, i les obres no afecten la estabilitat, seguretat o estanqueïtat de la obra, per tant NO es preceptiu un informe de supervisió del projecte.

9. Les condicions especials d'execució, si escau.

No s'estableix cap condició especial d'execució.

10. Drets i obligacions específiques del contractista

Els definits a les condicions que han de regir l'adjudicació.

11. Condicions especials d'execució del contracte

Les definides a les condicions que han de regir l'adjudicació.

12. Obligacions essencials

Les definides a les condicions que han de regir l'adjudicació.





Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

13. Forma de pagament

Al finalitzar l'execució del contracte i amb l'informe favorable dels serveis tècnics municipals.

14. Revisió de preus o indicació expressa de la seva improcedència

No procedeix la revisió de preus.

15. Causes especials de resolució del contracte

Només les previstes legalment.

16. Supòsits en que els incompliments de caràcter parcial seran causa de resolució

En els supòsits previstos a l'actual Llei 9/2017 de contractes del sector públic

17. Recepció del contracte i termini de garantia de la prestació contractada o justificació de la seva no necessitat

Durant l'execució del contracte la direcció tècnica vetllarà per la correcta execució del mateix i al finalitzar haurà d'emetre informe tècnic favorable. Si fos desfavorable el contractista hauria de respondre tal i com preveu la legislació.

18. Penalitzacions

En els supòsits previstos a l'actual Llei 9/2017 de contractes del sector públic.

19. Cessió

En els supòsits previstos a l'actual Llei 9/2017 de contractes del sector públic.

20. Compromís d'adscripció de mitjans

Els necessaris per dur a terme l'objecte del contracte..

21. Modificacions de contracte

No es preveuen modificacions de contracte.

22. Criteris de desempat en cas d'igualació d'ofertes

Es preveuen els següents criteris de desempat:

1r: Sorteig públic

4. QUANT AL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS:

Segons el que preveu l'article 116.3 LCSP'17 "A l'expedient s'incorporaran el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques que hagin de regir el contracte".

Les prescripcions tècniques del present contracte serà el projecte tècnic per "la reforma interior de 2 habitatges en edifici plurifamiliar situat al carrer Miquel Martí i Pol, 6 de Moia" redactada per l'arquitecta Laura Gorina Herráiz.

5. QUANT A LA DIRECCIÓ FACULTATIVA DE L'OBRA:

La Direcció facultativa d'obra (DF), que compren les funcions de Direcció d'Obra, Direcció d'Execució i Coordinació de Seguretat i Salut, ha estat encarregada, mitjançant Proposta de despesa (PD – exp. 2913/2025), a la Sra. Laura Gorina Herráiz, arquitecta redactora del projecte.





Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moia
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

Moià, en la data que consta la signatura.

L'arquitecte tècnic de l'Oficina Tècnica Comarcal

