



Expedient: FS244_2025

CONCEPTE: MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, NO HARMONITZAT, DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ D'ESPAI A OFICINES D'ATENCIÓ AL PÚBLIC HALL-FISERSA

De conformitat amb l'article 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, el present document s'emet als efectes de justificar, entre d'altres extrems, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les, així com altres aspectes essencials per garantir la transparència i legalitat del procediment.

La memòria serà publicada en el perfil del contractant en atenció a l'article 63.3A) de la Llei de contractes del sector públic.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

- a) Constitueix l'objecte d'aquest contracte, les obres incloses en el projecte executiu "Adequació d'espai a oficines d'atenció al públic"

L'adequació i reforma consisteix en:

- Reformes interiors sense afectació d'elements estructurals de paviments, revestiments i instal·lacions
- Formació de doble porta d'accés per millorar tèrmicament l'entrada de fred.
- Formació de nova obertura en paret de bloc de formigó ple no estructural mitjançant perfils metàl·lics grafiats en plànols adjunts al projecte d'execució.

L'adequació consisteix en unes reformes interiors sense afectació d'elements estructurals, amb canvi de paviments, revestiments i instal·lacions

Aquest projecte ha estat aprovat inicialment pel Consell d'Administració de Figueres de Serveis, S.A. en data 20 de febrer de 2025 i publicat al Butlletí Oficial de la Província (BOPG) en data 4 de març de 2025, amb l'objecte que les persones interessades en puguin tenir coneixement i formular, si així ho

Informació bàsica sobre el tractament de dades (LO 3/2018 i Reglament (UE) 2016/679 [RGPD])

Responsable del tractament: FIGUERES DE SERVEIS, SA |CIF A17102740 |c/ Alemanya n. 5, 17600 Figueres | figersa@figersa.cat

Finalitat: Prestació de serveis municipals.

Drets: Pot exercir els seus drets d'accés, supressió, oposició i la resta de drets previstos al RGPD dirigint-se a figersa@figersa.cat

Informació addicional: A la Política de Privacitat de www.figersa.cat o demanant-ho a figersa@figersa.cat

consideren, al·legacions o reclamacions.

El projecte ha estat redactat pels arquitectes Sra. Maria José Coll Macau i Pep Gorgot-Palau Izquierdo.

Segons el Reglament (CE) núm. 2195/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament (CE) núm. 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i de les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics el CPV és:

Codi CPV

- 45000000-7-Treballs de construcció
- 45421160-3 Treballs de manera i fusteria metàl·lica com a codi principal.
- 45551000-0 Treballs de vidrieria
- 45311200-2 treballs d'instal·lacions elèctriques

b) Tipificació del contracte

Disposa l'article 12 LCSP que els contractes d'obres, concessió d'obres, concessió de serveis, subministrament i serveis que celebrin els ens del sector públic es qualificaran d'acord amb els articles 13 a 18 LCSP, que defineixen cadascun dels contractes nominats o típics anteriorment ressenyats.

1.EL CONTRACTE D'OBRES.

L'article 13 defineix el contracte d'obres com aquell que té per objecte un dels següents:

a) La realització d'una obra, aïlladament o conjuntament amb la redacció d'un projecte, o la realització d'algun dels treballs enumerats a l'Annex I.

b) La realització, per qualsevol medi, d'una obra que reuneixi els requisits fixats per l'entitat del sector públic contractant que exerceixi una influència decisiva en el tipus o el projecte de l'obra.

Per "obra" s'entendrà el resultat d'un conjunt de treballs de construcció o d'enginyeria civil, destinat a complir per si mateix una funció econòmica o tècnica, que tingui per objecte un bé immoble. També es considerarà "obra" la realització de treballs que modifiquin la forma o substància del terreny o del seu vol, o de millora del medi físic o natural.

Els contractes d'obra es referiran a una obra completa, això és, susceptible de ser lliurada a l'ús general o al servei corresponent i comprendrà tots els elements que siguin precisos per a la seva utilització. No obstant això, podran contractar-se obres definides mitjançant projectes independents relatius a cadascuna de les parts d'una obra completa, sempre que aquestes siguin susceptibles d'utilització independent o puguin ser substancialment definides i precedeixi autorització de l'òrgan de contractació que fundi la conveniència de la referida contractació.

La present actuació es qualificarà d'acord amb les normes de dret administratiu, com un Contractes d'Obres

Informació bàsica sobre el tractament de dades (LO 3/2018 i Reglament (UE) 2016/679 [RGPD])

Responsable del tractament: FIGUERES DE SERVEIS, SA |CIF A17102740 |c/ Alemanya n. 5, 17600 Figueres |

figersa@figersa.cat

Finalitat: Prestació de serveis municipals.

Drets: Pot exercir els seus drets d'accés, supressió, oposició i la resta de drets previstos al RGPD dirigint-se a figersa@figersa.cat

Informació addicional: A la Política de Privacitat de www.figersa.cat o demanant-ho a figersa@figersa.cat

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT A SATISFER I INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

En el desplegament de l'activitat inclosa en el seu objecte social, Figueres de Serveis, SA troba necessari adequar l'interior de l'actual sala comercial, despatxos, arxius i serveis de planta baixa amb un nou espai d'atenció al públic més ampli, amb dos despatxos tancats. Així mateix, a la zona del vestíbul es proposa instal·lar una doble porta d'accés per millorar-ne les condicions tèrmiques interiors i adequar-ne una part per sala d'espera.

Amb aquesta actuació, FISERSA vol dotar les oficines ubicades al carrer Alemanya núm. 5 de Figueres d'un espai funcional i adequat per al Servei d'Atenció a l'usuari (SAU).

FISERSA no disposa de personal tècnic intern amb els perfils especialitzats necessaris per dur a terme una adequació de les oficines d'aquestes característiques, que exigeix coneixements específics en arquitectura i instal·lacions especialitzades.

Així mateix, la relació entre els serveis que es volen contractar i l'objecte del contracte és directe, clara i proporcional, d'acord amb l'article 116.4 e) LCSP.

3. DIVISIÓ EN LOTS

Donades les característiques, especificitat, tipologia i funcionalitat de l'objecte del contracte, es procedeix a no dividir en lots l'objecte del contracte.

D'acord amb l'article 99.3 i 116 de la LCSP, no es divideix en lots el present contracte per les següents raons:

- Unicitat del projecte: el projecte requereix una execució homogènia, ja que es tracta d'una reforma integral de tota la planta baixa de l'edifici. Fraccionar els treballs suposaria un risc d'incompatibilitat entre els diferents contractistes i una pèrdua d'eficiència en la planificació i execució de les obres.
- Gestió més eficient dels recursos: la no divisió en lots permet optimitzar recursos i evitar duplicitats en la coordinació, tant en termes tècnics com administratius.
- Garantia d'un resultat coherent: el projecte persegueix una integració harmònica de tot l'espai, assegurant que les instal·lacions siguin compatibles i estiguin adaptades a les necessitat d'ús previstes. La fragmentació en lots podria generar inconsistències en els acabats, dificultar la supervisió i augmentar la probabilitat d'incidències tècniques.

4. ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT

Els poders adjudicadors no Administració Pública, per a la preparació i adjudicació de contractes no subjectes a regulació harmonitzada, quan es tracti de contractes d'obres d'un valor estimat igual o superior a 40.000 euros i inferior a 5.538.000 euros, es poden adjudicar per qualsevol dels

Informació bàsica sobre el tractament de dades (LO 3/2018 i Reglament (UE) 2016/679 [RGPD])

Responsable del tractament: FIGUERES DE SERVEIS, SA |CIF A17102740 |c/ Alemanya n. 5, 17600 Figueres |
fisersa@fisersa.cat

Finalitat: Prestació de serveis municipals.

Drets: Pot exercir els seus drets d'accés, supressió, oposició i la resta de drets previstos al RGPD dirigint-se a
fisersa@fisersa.cat

Informació addicional: A la Política de Privacitat de www.fisersa.cat o demanant-ho a fisersa@fisersa.cat

procediments que preveu la secció 2ª del Capítol I del Títol I del Llibre II de la LCSP, segons art.318 LCSP.

En el present cas es seguirà un procediment obert, segons el previst a l'article 156 i següents de la LCSP.

L'adjudicació d'aquest contracte no està subjecte a regulació harmonitzada en virtut de l'establert a l'article 21 de la LCSP, i seguirà una tramitació ordinària.

5. TERMINI I LLOC D'EXECUCIÓ

El contracte tindrà una durada de 6 mesos com a màxim, termini que el licitador podrà millorar en la seva oferta.

L'inici del termini d'execució del contracte començarà amb l'acta de comprovació del replanteig, de conformitat amb el que disposa l'art. 237 de la LCSP.

Possibilitat i durada de les pròrrogues: No es preveuen pròrrogues.

Lloc d'execució: Oficines carrer d'Alemanya, 5, 17600 Figueres (Girona).

6. CLASSIFICACIÓ QUE S'EXIGEIX ALS PARTICIPANTS

En compliment de l'article 77 de la LCSP i atès que el VEC d'aquest contracte d'obres és inferior a 500.000,00 € (IVA exclòs) no és exigible la classificació de l'empresari com a requisit obligatori per licitar.

No obstant això, els licitadors poden acreditar la seva solvència de manera alternativa, bé mitjançant la classificació empresarial corresponent a l'objecte del contracte, bé mitjançant el compliment dels requisits específics de solvència econòmica, financera i tècnica que es detallaran en l'anunci de licitació i en els plecs.

Classificació d'acord amb el Reial decret 773/2015, de 28 d'agost, pel qual es modifiquen determinats preceptes del Reglament General de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre:

https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2015-9607

Grup: C (edificacions)

Subgrup: 3 (estructures metàl·liques) i 4 (feines de paleta, estucats i revestiments) 6. (Paviments, enllosats i enrajolats) 7 (Aïllaments i impermeabilitzacions) i 8 (Fusteria)

Categoria: 2 (quantia superior a 150.000,00 € i inferior o igual a 360.000,00 €)

Informació bàsica sobre el tractament de dades (LO 3/2018 i Reglament (UE) 2016/679 [RGPD])

Responsable del tractament: FIGUERES DE SERVEIS, SA |CIF A17102740 |c/ Alemanya n. 5, 17600 Figueres | fisera@fisera.cat

Finalitat: Prestació de serveis municipals.

Drets: Pot exercir els seus drets d'accés, supressió, oposició i la resta de drets previstos al RGPD dirigint-se a fisera@fisera.cat

Informació addicional: A la Política de Privacitat de www.fisera.cat o demanant-ho a fisera@fisera.cat

7. CRITERIS DE SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I TÈCNICA O PROFESSIONAL

▣ D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) de la LCSP, la solvència econòmica i financera s'acreditarà segons:

- Mitjançant volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior al que exigeixen l'anunci de licitació o la invitació a participar en el procediment. El volum de negocis mínim anual exigint, per acreditar la solvència, ha de ser almenys d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte, en algun dels tres últims exercicis disponibles. S'aportaran comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en el Registre. En cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

D'acord amb l'article 88.1. a) de la LCSP, la solvència tècnica o professional de l'empresa s'haurà d'acreditar pels mitjans següents:

- Una relació de les principals obres, efectuades en els últims cinc anys (que inclogui import, dates i el destinatari públic dels mateixos), amb el requisit mínim que l'import anual acumulat l'any de més execució, sigui igual o superior al 100% del valor estimat del contracte.

Forma d'acreditar: Certificats de bona execució. Aquests certificats hauran d'indicar l'import, la data i el destinatari públic. En cas que no es disposi d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents que tinguin en poder seu que acreditin la realització de la prestació.

8. ADSCRIPCIÓ DE MITJANS MATERIALS I/O PERSONALS A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE ART. 76: SI

L'empresa adjudicatària haurà d'adscriure a l'obra un Cap d'obra (amb titulació de grau d'enginyer o arquitecte tècnic o titulacions superiors) amb una dedicació suficient pel bon desenvolupament de l'obra i un Encarregat d'obra (amb experiència amb aquest tipus d'obres) amb una dedicació del 100% a aquesta obra.

Aquesta obligació és una condició essencial del contracte i el seu incompliment podrà donar lloc a la resolució del contracte o a la imposició de penalitats.

9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

9.1. Els criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluable mitjançant judici de valor són els següents (màxim 25 punts):

Informació bàsica sobre el tractament de dades (LO 3/2018 i Reglament (UE) 2016/679 [RGPD])

Responsable del tractament: FIGUERES DE SERVEIS, SA | CIF A17102740 | c/ Alemanya n. 5, 17600 Figueres | fisersa@fisersa.cat

Finalitat: Prestació de serveis municipals.

Drets: Pot exercir els seus drets d'accés, supressió, oposició i la resta de drets previstos al RGPD dirigint-se a fisersa@fisersa.cat

Informació addicional: A la Política de Privacitat de www.fisersa.cat o demanant-ho a fisersa@fisersa.cat

Criteris avaluables mitjançant judici de valor	Puntuació
1- Memòria descriptiva de l'execució dels treballs	15 punts
2- Pla d'obra	10 punts
Puntuació màxima	25 punts

1. Memòria descriptiva de l'execució dels treballs

Puntuació màxima: 15 punts

Es valorarà la qualitat, detall i viabilitat de la proposta tècnica presentada, que haurà d'incloure com a mínim els següents aspectes:

- Descripció detallada dels treballs a executar.
- Metodologia constructiva proposada.
- Propostes per minimitzar les molèsties a l'activitat habitual de l'oficina d'atenció al públic.
- Mesures de seguretat i salut laboral durant l'execució de les obres.
- Millores o aportacions tècniques que superin les exigències mínimes establertes en el plec de prescripcions tècniques.
- Qualsevol altra aportació que es consideri valorable en aquest criteri.

La valoració tindrà en compte:

- Claredat i concreció de la proposta.
- Adequació de la metodologia als treballs a executar.
- Millores funcionals i de qualitat.
- Compatibilitat amb el manteniment del servei d'atenció al públic.

2. Pla d'obra

Puntuació màxima: 10 punts

Es valorarà la planificació temporal i organitzativa proposada pel licitador, incloent:

- Fases d'execució i cronograma detallat.
- Recursos humans i materials previstos.

Informació bàsica sobre el tractament de dades (LO 3/2018 i Reglament (UE) 2016/679 [RGPD])

Responsable del tractament: FIGUERES DE SERVEIS, SA |CIF A17102740 |c/ Alemanya n. 5, 17600 Figueres |
fisersa@fisersa.cat

Finalitat: Prestació de serveis municipals.

Drets: Pot exercir els seus drets d'accés, supressió, oposició i la resta de drets previstos al RGPD dirigint-se a
fisersa@fisersa.cat

Informació addicional: A la Política de Privacitat de www.fisersa.cat o demanant-ho a fisersa@fisersa.cat

- Mesures per garantir el compliment dels terminis.
- Coordinació amb el personal de l'oficina per minimitzar l'impacte en el servei.

La valoració tindrà en compte:

- Realisme i coherència de la planificació.
- Optimització del termini d'execució sense perjudici de la qualitat.
- Grau de detall del cronograma.
- Capacitat de resposta davant possibles imprevistos.

9.2. Els criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluable de forma automàtica i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte són els següents (75 punts):

Criteris avaluable de forma automàtica	Puntuació
1- Oferta econòmica	55 punts
2- Millora termini de garantia	10 punts
3- Millora termini d'entrega de les obres	10 punts
Puntuació màxima	75 punts

1. Oferta econòmica

Puntuació màxima: 55 punts

La puntuació es calcularà de manera proporcional inversa, atorgant la màxima puntuació a l'oferta més baixa, segons la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = 55 \times \left(\frac{\text{Oferta més baixa}}{\text{Oferta del licitador}} \right)$$

Sent les ofertes en euros (€).

2. Millora del termini de garantia

Puntuació màxima: 10 punts

Informació bàsica sobre el tractament de dades (LO 3/2018 i Reglament (UE) 2016/679 [RGPD])

Responsable del tractament: FIGUERES DE SERVEIS, SA | CIF A17102740 | c/ Alemanya n. 5, 17600 Figueres | fisera@fisera.cat

Finalitat: Prestació de serveis municipals.

Drets: Pot exercir els seus drets d'accés, supressió, oposició i la resta de drets previstos al RGPD dirigint-se a fisera@fisera.cat

Informació addicional: A la Política de Privacitat de www.fisera.cat o demanant-ho a fisera@fisera.cat

S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta amb **major termini de garantia ofertat**, i la resta es valoraran de forma proporcional

$$\text{Puntuació} = 10 \times \left(\frac{\text{Termini garantia oferta del licitador}}{\text{Termini de garantia més alt ofert}} \right)$$

Sent el termini de garantia en mesos.

3. Millora del termini d'entrega de les obres

Puntuació màxima: 10 punts

S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta amb **termini d'execució més curt**, i la resta es valoraran proporcionalment de forma inversa:

$$\text{Puntuació} = 10 \times \left(\frac{\text{Termini més curt ofert}}{\text{Termini oferta del licitador}} \right)$$

Sent el termini d'entrega en setmanes.

10. DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

Determinació del preu: El sistema per a la determinació del preu del contracte és el previst al projecte i s'ha confeccionat segons el quadre de preus obtingut a partir de les bases de preus publicades i àmpliament acceptades al sector de la construcció.

El pressupost base de licitació és de **dos-cents vint-i-vuit mil dos-cents seixanta-tres Euros amb divuit cèntims d'Euro (IVA inclòs)**, a raó de cent vuitanta-vuit mil sis-cents quaranta-set Euros amb vint-i-sis cèntims d'Euro de pressupost net i trenta-nou mil sis-cents quinze Euros amb noranta-dos cèntims d'Euro en concepte d'IVA , amb el desglossament que consta en el quadre de preus del projecte executiu i que és el següent:

CONCEPTE	DETALL	parcial	IMPORT
Despeses directes			158.527,11
	Despeses generals	13%	20.608,52

Informació bàsica sobre el tractament de dades (LO 3/2018 i Reglament (UE) 2016/679 [RGPD])

Responsable del tractament: FIGUERES DE SERVEIS, SA |CIF A17102740 |c/ Alemanya n. 5, 17600 Figueres |
fisera@fisera.cat

Finalitat: Prestació de serveis municipals.

Drets: Pot exercir els seus drets d'accés, supressió, oposició i la resta de drets previstos al RGPD dirigint-se a
fisera@fisera.cat

Informació addicional: A la Política de Privacitat de www.fisera.cat o demanant-ho a fisera@fisera.cat

Despeses indirectes	Benefici industrial	6%	9511,63
Total despeses directes i indirectes (IVA exclòs)			188.647,26
Total despeses directes i indirectes (IVA inclòs)			228.263,18

11. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte (VEC) és de cent vuitanta-vuit mil sis-cents quaranta-set euros amb vint-i-sis cèntims d'Euros (188.647,26.-Euros).

12. POSSIBLES MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

No es contemplen modificacions del contracte respecte a l'obra a executar.

13. CESSIÓ DEL CONTRACTE

Es permet la cessió del contracte en els termes establerts a la clàusula 33 del PCAP.

14. SUBCONTRACTACIO

L'empresa contractista pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, en els termes i amb les condicions que estableix l'article 215 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic

15. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El Responsable del contracte és el Sr. Lluís Martínez Abad, director gerent de Figueres de Serveis, SA.

Figueres, el dia que signo aquest document,

Director gerent

Figueres de Serveis, SA

Informació bàsica sobre el tractament de dades (LO 3/2018 i Reglament (UE) 2016/679 [RGPD])

Responsable del tractament: FIGUERES DE SERVEIS, SA |CIF A17102740 |c/ Alemanya n. 5, 17600 Figueres |
fisersa@fisersa.cat

Finalitat: Prestació de serveis municipals.

Drets: Pot exercir els seus drets d'accés, supressió, oposició i la resta de drets previstos al RGPD dirigint-se a
fisersa@fisersa.cat

Informació addicional: A la Política de Privacitat de www.fisersa.cat o demanant-ho a fisersa@fisersa.cat