



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE D'OBRA "PROJECTE D'ADEQUACIÓ DE L'ANTIC MAGATZEM FERROVIARI PER A USOS CULTURALS I TURÍSTICS" PER A L'AJUNTAMENT DE L'ALDEA

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

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present contracte té per objecte l'execució de les obres incloses en el "**Projecte d'adequació de l'antic magatzem ferroviari per a usos culturals i turístics**", redactat per l'Arquitecte municipal, Damià Encontrado Sol, col·legiat 72356-8, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de la Corporació de data 15 de setembre de 2025.

L'expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) és

- **45212300-9**
- **45262700-8**
- **45310000-3**

El present contracte es divideix en dos lots:

LOT 1	Obres i serveis
LOT 2	Instal·lació elèctrica i climatització

L'adjudicació dels lots serà simultània. La declaració deserta d'un dels lots impedirà l'adjudicació de l'altre.

2. NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Les necessitats administratives que cal satisfer mitjançant el present contracte són les que consten en la memòria del Projecte Tècnic.

3. PREU DEL CONTRACTE

3.1. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació de la contractació és de **166.250,94 € IVA inclòs**, amb el desglossament següent (d'acord amb el que determina el projecte):



Ajuntament de l'Aldea

Projecte: adequació antic magatzem ferroviari per a usos culturals i turístics

Capítol	Import
Capítol 1 Obres i serveis	58.781,08
Capítol 1.1 actuacions previes	2.265,62
Capítol 1.2 demolicions	4.402,02
Capítol 1.3 condicionament del terreny	8.828,78
Capítol 1.4 estructura, divisoria i tancaments	4.319,46
Capítol 1.5 fusteria manyeria i vidres	23.096,16
Capítol 1.6 fontaneria	1.785,40
Capítol 1.7 revestiments i extradossats	9.516,01
Capítol 1.8 senyalització i equipament	1.523,14
Capítol 1.9 gestió residus	2.436,00
Capítol 1.10 Seguretat i salut	608,49
Capítol 2 Instal·lació elèctrica i Climatització	56.678,98
Capítol 2.1 Instal·lació elèctrica	4.499,72
Capítol 2.2 Il·luminació interior-exterior	3.577,80
Capítol 2.3 Climatització	48.601,46
Pressupost d'execució material	115.460,06
13% de despeses generals	15.009,81
6% de benefici industrial	6.927,60
Suma	137.397,47
21%	28.853,47
Pressupost d'execució per contracta	166.250,94

Puja el pressupost d'execució per contracta a l'expressada quantitat de CENT SEIXANTA-SIS MIL DOS-CENTS CINQUANTA EUROS AMB NORANTA-QUATRE CÈNTIMS.

LOT 1: OBRES I SERVEIS

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA Capítol 1

Cap. 1	Obres i serveis	58.781,08
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL Capítol 1		58.781,08
	13% de despeses generals	7.641,54
	6% de benefici industrial	3.526,86
		69.949,49
	21 % IVA	14.689,39
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA Capítol 1		84.638,88

Puja el pres. d'execució per contracta del Capítol 1, la quantitat de 84.638,88 Euros

LOT 2: INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA I CLIMATITZACIÓ

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA Capítol 2

Cap. 2	Instal·lació elèctrica i climatització	56.678,98
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL Capítol 2		56.678,98
	13% de despeses generals	7.368,27
	6% de benefici industrial	3.400,74
		67.447,99
	21 % IVA	14.164,08
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA Capítol 2		81.612,06

Puja el pres. d'execució per contracta del Capítol 2, la quantitat de 81.612,06 Euros



3.2. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte, d'acord amb el que determina l'article 101 de la LCSP és de: **137.397,47 €** (IVA exclòs), amb el següent desglossament.

LOT 1: 69.949,49 €

LOT 2: 67.447,99 €

3.3. PREU DEL CONTRACTE

El preu del contracte és el d'adjudicació i ha d'incloure, com a partida independent l'Impost sobre el Valor Afegit. En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, els cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en aquest plec que s'han de complir durant l'execució del contracte.

L'obra es finançarà amb càrrec a l'aplicació pressupostària següent:

Any	Classificació econòmica	Àrea de despesa	Classificació orgànica
2025	63201	337	1

D'acord amb la Disposició Addicional Tercera de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, es tramita anticipadament el contracte, condicionant l'adjudicació a la condició suspensiva de l'aprovació definitiva del projecte tècnic, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de l'Aldea en sessió de data 15 de setembre de 2025.

4. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució del contracte és de dotze (12) setmanes. Tots aquests terminis comencen a comptar des de la data de l'acta de la comprovació del replanteig.

L'acta de comprovació del replanteig s'ha d'estendre en el termini màxim d'un mes a comptar des de la formalització del contracte, excepte casos excepcionals justificats.

L'acta de comprovació del replanteig i els terminis parcials que puguin fixar-se en aprovar el programa de treball, amb els efectes que s'hi determinin, s'entenen integrants del contracte i, per tant, són exigibles.

5. PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

L'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació ordinària i l'adjudicació és farà mitjançant procediment obert simplificat, en aplicació de l'article 159 de la LCSP, de conformitat amb els requisits que s'hi estableixen.

Aquest contracte no té la consideració de contracte subjecte a regulació harmonitzada, pel fet de tractar-se d'un import inferior al que s'estableix a l'article 20 de la LCSP.



6. CRITERIS DE SOLVÈNCIA

6.1. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

La solvència econòmica i financera s'acreditarà per qualsevol d'aquests mitjans:

- a. Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix 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 valor estimat del lot al qual presenta oferta.
 - Mitjà d'acreditació: certificat bancari
- b. Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import no inferior al valor estimat del lot al qual presenta oferta vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes.
 - Mitjà d'acreditació: pòlissa d'assegurança

A les empreses que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar la documentació acreditativa de la econòmica i financera, se les autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

En qualsevol cas, la inscripció al RELI o ROLECE acreditarà les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari.

6.2. SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

La solvència tècnica o professional s'acreditarà per qualsevol d'aquests mitjans:

- a. Relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys, avalada per certificats de bona execució; aquests certificats han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i s'ha de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme; si s'escau, els certificats esmentats els ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació l'autoritat competent. A aquests efectes, les obres executades per una societat estrangera filial del contractista d'obres tenen la mateixa consideració que les directament executades pel mateix contractista, sempre que aquest últim en tingui el control directament o indirectament en els termes que estableix l'article 42 del Codi de comerç. Quan es tracti d'obres executades per una societat estrangera participada pel contractista sense que es compleixi aquesta condició, només es reconeix com a experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació d'aquell en el capital social d'aquesta.
 - Mitjà d'acreditació: mitjançant certificat expedit o visat pel mateix.
- b. Declaració en què s'indiqui el personal tècnic o els organismes tècnics, integrats o no en l'empresa, dels quals es disposi per a l'execució de les obres, acompanyada dels documents acreditatius corresponents.
 - Mitjà d'acreditació: declaració responsable
- c. Declaració en què s'indiqui la maquinària, el material i l'equip tècnic del qual es disposa per a l'execució de les obres, a la qual s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent.



- Mitjà d'acreditació: declaració responsable

7. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a la millor relació qualitat-preu.

7.1. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES – LOT 1

7.1.1. CRITERIS DE VALORACIÓ QUE DEPENDEN D'UN JUDICI DE VALOR (25 PUNTS)

Els criteris que depenen d'un judici de valor formaran part de la documentació a incloure en el **SOBRE 1**, i es valoraran fins a 25 punts.

Cada licitadora presentarà el seu **Programa de treball**, en un document PDF amb portada, índex, i un màxim de 10 pàgines A4 a una cara lletra arial 10 o similar, interlineat senzill, que es valorarà en el seu conjunt fins a 25 punts. L'increment del número de pàgines sobre el límit citat no implicarà l'exclusió de l'oferta, però sí que només es tinguí en consideració la informació continguda en les 10 primeres pàgines. També es podrà aportar un document annex PDF amb portada, índex i un màxim de 5 pàgines A4 a una cara lletra arial 11 o similar, interlineat senzill, per a informació general, protocols, calendaris d'actuacions, esquemes, certificats, i qualsevol altra documentació annexa complementària que acrediti o justifiqui continguts de la proposta tècnica i les licitadores considerin oportuna.

No es llegiran les pàgines que passin del límit màxim fixat, i no es tindrà en compte la informació que no faci referència a aspectes descrits a la proposta tècnica.

CONTINGUT PROGRAMA DE TREBALL

Descripció detallada del mode en que s'executaran les diverses parts de l'obra, definint amb criteris constructius les activitats, lligams entre activitats i durades que formaran el programa de treball. Organització del personal. Programa temporal.

7.1.2. OFERTA ECONÒMICA (50 PUNTS)

Per al càlcul de la puntuació del criteri preu s'utilitzarà la següent fórmula. Justificació de la fórmula utilitzada d'acord amb l'art. 146.2.b) de la LCSP: La fórmula per al criteri preu serà la següent, atès que es considera que aquesta fórmula ajusta proporcionalment les puntuacions assignades amb la proporció entre l'import de les ofertes presentades i el pressupost de licitació.

Amb aquesta fórmula lineal la puntuació de les ofertes també depèn directament de l'import de la millor oferta però no de la proporció que separi la millor oferta de la resta d'ofertes, sinó de la proporció que separi cadascuna de les ofertes del pressupost de licitació.

$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

P_i = punts de l'oferta i
 P = punts del criteri preu
 O_i = preu de l'oferta i
 O_m = preu de la millor oferta
 IL = import de licitació



7.1.3. MILLORES DE CARÀCTER AUTOMÀTIC (25 PUNTS)

MILLORA 1 – FORMACIÓ DE PARTERRE AMB ARBRAT	18 PUNTS
Descripció: Obertura de parterre, en llosa de formigó de 15 cm de gruix: - Tall de 44 m del formigó amb disc - Piconat de 61,5 m² de llosa de formigó de 15 cm de gruix. - Retirada de 10 m³ de formigó i 15 m³ de sub-base, - I portat al abocador de residus (amb tràmit de gestió inclosa) Condicionament i plantada d'arbres: - Aportació de 10 m³ de terra vegetal - Plantat de 5 arbres tipus grevil·lea (Grevillea robusta) de 14/16) - Col·locació de malla antiherbes i grava de canto rodo	
PEM: 2.900,00 € (IVA exclòs)	

MILLORA 2 – COL·LOCACIÓ DE 40 ML, SENSE SUBMINISTRAMENT, DE TANCA DE FUSTA TRACTADA	4 PUNTS
Descripció: Plantat de postes amb formigó cada 2 m i muntatge de la tanca.	
PEM: 600,00 € (IVA exclòs)	

MILLORA 3 – COL·LOCACIÓ D'UNA PORTA 1M D'AMPLE, DE FUSTA TRACTADA A LA TANCA ANTERIOR, AMB SUBMINISTRAMENT DE LA MATEIXA	3 PUNTS
Descripció: Col·locació amb subministrament, de porta de fusta tractada, fixada a la paret.	
PEM: 500,00 € (IVA exclòs)	

7.2. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES – LOT 2

7.2.1. CRITERIS DE VALORACIÓ QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR (25 PUNTS)

Els criteris que depenen d'un judici de valor formaran part de la documentació a incloure en el **SOBRE 1**, i es valoraran fins a 25 punts.

Cada licitadora presentarà el seu **Programa de treball**, en un document PDF amb portada, índex, i un màxim de 10 pàgines A4 a una cara lletra arial 10 o similar, interlineat senzill, que es valorarà en el seu conjunt fins a 25 punts. L'increment del número de pàgines sobre el límit citat no implicarà l'exclusió de l'oferta, però sí que només es tingui en consideració la informació continguda en les 10 primeres pàgines. També es podrà aportar un document annex PDF amb portada, índex i un màxim de 5 pàgines A4 a una cara lletra arial 11 o similar,



interlineat senzill, per a informació general, protocols, calendaris d'actuacions, esquemes, certificats, i qualsevol altra documentació annexa complementària que acrediti o justifiqui continguts de la proposta tècnica i les licitadores considerin oportuna.

No es llegiran les pàgines que passin del límit màxim fixat, i no es tindrà en compte la informació que no faci referència a aspectes descrits a la proposta tècnica.

CONTINGUT PROGRAMA DE TREBALL

Descripció detallada del mode en que s'executaran les diverses parts de l'obra, definint amb criteris constructius les activitats, lligams entre activitats i durades que formaran el programa de treball. Organització del personal. Programa temporal.

7.2.2. OFERTA ECONÒMICA (75 PUNTS)

Per al càlcul de la puntuació del criteri preu s'utilitzarà la següent fórmula. Justificació de la fórmula utilitzada d'acord amb l'art. 146.2.b) de la LCSP: La fórmula per al criteri preu serà la següent, atès que es considera que aquesta fórmula ajusta proporcionalment les puntuacions assignades amb la proporció entre l'import de les ofertes presentades i el pressupost de licitació.

Amb aquesta fórmula lineal la puntuació de les ofertes també depèn directament de l'import de la millor oferta però no de la proporció que separi la millor oferta de la resta d'ofertes, sinó de la proporció que separi cadascuna de les ofertes del pressupost de licitació.

$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

P_i = punts de l'oferta i
 P = punts del criteri preu
 O_i = preu de l'oferta i
 O_m = preu de la millor oferta
 IL = import de licitació

**El Regidor d'Acció Urbana,
José Caballé Estorach**