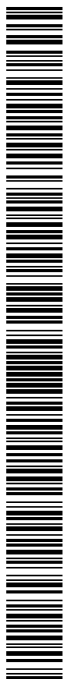


DOCUMENT INFORME	ÒRGAN Secretaria	REFERÈNCIA SCPO2025000010
Codi Segur de Verificació: 213e6d14-b382-4477-b67d-421ef29954da Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081363_2025_8503026 Data d'impressió: 22/10/2025 10:40:24 Pàgina 1 de 7		SIGNATURES 1.- SANDRA RIBAS SERRA (Arquitecta Municipal), 16/07/2025 10:12:44



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2025006322
Exp. tipus: SCPO2025000010

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER LA LICITACIÓ DE LES OBRES D'EXECUCIÓ DEL PROJECTE DEL CENTRE DE DIA DE MONTORNÈS DEL VALLÈS

1. Objecte del contracte

Contractació de les obres d'execució del Projecte del Centre de Dia de Montornès del Vallès.

Les directrius sota les que s'haurà de regir l'obra són les fixades en el projecte bàsic i executiu de les obres d'execució del Centre de Dia de Montornès del Vallès, que ha estat redactat per la UTE VIVES-SEGOVIA + AGENCIA MATERIAL, adjudicatària de la redacció. A la data de signatura d'aquest document, resta pendent l'aprovació de l'esmentat projecte pel Ple de la Corporació (exp. TSAG2025000145).

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu d'obres, tal com estableix l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes dels sector públic.

D'acord amb les determinacions del Decret Legislatiu 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis del ens locals, aquestes obres es consideren obres de primer establiment.

El codi de classificació CPV (vocabulari comú de contractes públics) de l'actuació que corresponen a aquesta contractació és el següent:

El codi CPV que correspon és el 45215221-2 Treballs de construcció de Centres de Dia

2. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP i per determinar el procediment aplicable, és l'import de 3.599.982,12 euros (IVA exclòs).

3. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació es fixa en la quantitat de 3.599.982,12 euros, IVA exclòs. L'IVA que correspon aplicar és del 21%, que ascendeix a 755.996,25 euros, per la qual cosa la quantitat total, IVA inclòs, ascendeix a 4.355.978,37 euros.

El pressupost base de la licitació es desglossa en els conceptes següents:



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2025006322
Exp. tipus: SCPO2025000010

PRESSUPOST	
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	3.025.195,06 €
13% Despeses Generals 6% Benefici Industrial	393.275,36 €
6% Benefici Industrial	181.511,70 €
Subtotal	3.599.982,12 €
21 % IVA	755.996,25 €
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	4.355.978,37 €

4. Consignació de crèdit

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a la partida pressupostària següent:

22.231.622025 Construcció Centre de Dia i Habitatge dotacional

Anualitats:

- 2025: 500.000,00 €
- 2026: 3.300.000,00 €
- 2027: 555.978,37 €

TOTAL: 4.355.978,37 €

5. Durada del contracte i possibles pròrrogues

S'estableix un termini per a l'execució de les obres de quinze mesos (15) a comptar des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig. Atès el caràcter del contracte no s'admetran pròrrogues.

S'estima que les obres podrien començar el desembre de 2025 i, per tant, finalitzar el mes de febrer de 2027 (15 mesos). Amb aquesta planificació s'han estimat el totals de les anualitats.

6. Solvència econòmica i tècnica dels licitadors

La solvència econòmica i tècnica que el licitador ha de complir per poder presentar-se a aquesta licitació és la següent:

Codi Segur de Verificació: 213e6d14-b382-4477-b67d-421ef29954da
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081363_2025_8503026
Data d'impressió: 22/10/2025 10:40:24
Pàgina 3 de 7

SIGNATURES
1.- SANDRA RIBAS SERRA (Arquitecta Municipal), 16/07/2025 10:12:44



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2025006322
Exp. tipus: SCPO2025000010

En tractar-se d'un contracte d'obres amb un valor estimat superior a 500.000 euros, l'empresari haurà d'acreditar la seva solvència amb la classificació en el grup, subgrup i categoria següent:

Grup C. Edificacions
Subgrup 2. Estructures de fàbrica o formigó
Categoria 5. Quantia superior a 2.400.000€ i inferior o igual a 5.000.000€

Per contractes superiors a 1 any la categoria es calcula amb el valor mig anual del contracte.

*Càlcul del valor mig del contracte: VEC del contracte x 12 mesos/15 mesos
(15 mesos és la durada de l'obra)*

Valor mig anual del contracte:
 $3.599.982,12 \times 12 \text{ mesos} = 43.199.785,44 / 15 = 2.879.985,69 \text{ €}$

7. Criteris de valoració de les proposicions

CRITERIS AVALUABLES OBJECTIVAMENT (100 punts)

1.- Oferta econòmica – fins a 65 punts

A l'oferta més econòmica se li assignarà la puntuació màxima de 65 punts i a la resta de les ofertes se'ls donarà la puntuació que resulti, seguint la següent fórmula:

$$P = 65 \text{ Ofm/Of}$$

P (Puntuació obtinguda)

Ofm (Preu de l'oferta més econòmica)

Of (Preu de l'oferta de la persona o empresa licitadora que es valora)

L'Ajuntament de Montornès del Vallès subministrarà en suport informàtic (programa de pressupostos TCQ) els quadres de preus i pressupost amb preus zero, i els licitadors hauran d'oferir els preus unitaris, sense poder fer variacions en la codificació i descripció dels preus unitaris, ni en els materials de les justificacions de preus, ni en els amidaments, rendiments i estructura del pressupost, pel que fa referència a l'oferta base. El licitador tampoc podrà modificar, en cap cas, l'import de les partides alçades a justificar ni l'import de la partida alçada de cobrament íntegre per a seguretat i salut.



**Secretaria
Contractació i Compres**

Exp. gral.: X2025006322
Exp. tipus: SCPO2025000010

Els preus unitaris presentats no només serviran per validar la bondat de l'oferta presentada sinó que seran contractuals i serviran de base per a les certificacions d'obra i, per tant, per al pagament d'aquesta.

En cap cas els preus bàsics que figurin en les ofertes dels licitadors podran ser superiors als que figuren en el quadre de preus del pressupost del projecte de licitació, essent motiu d'exclusió directa el no compliment d'aquesta condició.

La descomposició i justificació dels preus unitaris, així com els preus bàsics que figurin en les ofertes dels Licitadors, seran a llur risc i ventura i no tindran una altra finalitat contractual que llur possible utilització en el càlcul de preus contradictoris o treballs per a administració pel que fa als preus bàsics, mentre que la descomposició i justificació dels preus unitaris s'emprarà únicament per determinar el preu d'unitats incompletes en cas de penalització o rescissió de l'obra.

2.- Increment del període de garantia – fins a 15 punts

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia respecte el mínim establert en el present plec, que és de 2 anys, de la següent manera:

Es valorarà amb 7,5 punts per cada any d'increment de garantia, fins a un màxim de 15 punts.

No es valoraran les ampliacions de terminis inferiors a 1 any.

3.- Aportació d'un vídeo TimeLapse – fins a 5 punts

Es valorarà la proposta i aportació d'un vídeo TimeLapse en qualitat Full HD des de, com a mínim, un emplaçament en alçada que permeti la visualització de tota l'evolució de l'obra des del replanteig fins a la recepció, amb una durada igual a l'obra. Caldrà posar a disposició l'opció de visualització online en qualsevol moment des de qualsevol dispositiu amb connexió a internet amb la presentació d'un vídeo resum a la meitat de l'obra i un vídeo resum al final. Aquesta proposta està valorada en 5.000€ (IVA inclòs) i està inclosa la instal·lació i permisos de tercers.

4.- Millora relativa al manteniment de les instal·lacions durant el termini de garantia – fins a 15 punts

Es valorarà que l'adjudicatari dugui a terme el manteniment i resolució d'incidències de les instal·lacions durant el període de garantia.

La durada del manteniment ofertat serà coincident amb el període de garantia ofertat a l'apartat 2.

Elements inclosos en el manteniment:



Secretaria
Contractació i Compres

Exp. gral.: X2025006322
Exp. tipus: SCPO2025000010

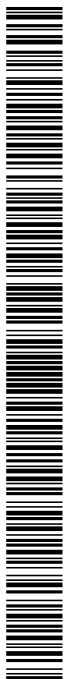
- Instal·lació elèctrica: manteniment i reparació dels diferents elements que componen la xarxa elèctrica, inclòs quadres, conductors, caixes, llumeneres, mecanismes de protecció i control, i sistema fotovoltaic.
- Instal·lacions tèrmiques: manteniment i reparació dels elements inclosos a les instal·lacions tèrmiques: generadors de calor/fred/ACS, xarxa de distribució, emissors, elements de control, neteja de filtres. Com a mínim es contempla el manteniment indicat al RITE i a les especificacions tècniques dels proveïdors.
- Instal·lació hidràulica: manteniment i reparació de la xarxa d'aigua freda i xarxa d'aigua calenta. Contempla tots els elements hidràulics tan de la distribució com de la xarxa de sanejament, inclosos descalcificadors.
- Xarxa interior de gas natural.
- Aparells d'elevació: revisions, manteniment i reparació.
- Instal·lació de vigilància i seguretat: a banda del manteniment dels equips, inclou les despeses associades a la connexió a central d'alarmes.
- Manteniment de les instal·lacions de protecció contra incendis.
- Manteniment i reparació de l'equipament de la cuina.
- Control de legionel·la: revisions i desinfeccions reglamentàries. Inclou canvis frigorífiques.

Tots els apartats inclouen mà d'obra, materials necessaris i taxes d'inspeccions periòdiques. La resolució d'incidències es realitzarà dins les 24h següents des de l'avís o abans de 2h si es tracta d'actuacions urgents (fuites d'aigua, dispar reiterat de línies). Totes les operacions de manteniment i reparació hauran de ser realitzades per mantenidors acreditats oficialment.

8. Règim de pagament

El pagament a l'empresa contractista s'efectuarà contra presentació de factura expedida d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en els terminis i les condicions establertes en l'article 198 de la LCSP.

DOCUMENT INFORME	ÒRGAN Secretaria	REFERÈNCIA SCPO2025000010
Codi Segur de Verificació: 213e6d14-b382-4477-b67d-421ef29954da Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081363_2025_8503026 Data d'impressió: 22/10/2025 10:40:24 Pàgina 6 de 7		SIGNATURES 1.- SANDRA RIBAS SERRA (Arquitecta Municipal), 16/07/2025 10:12:44



**Secretaria
Contractació i Compres**

Exp. gral.: X2025006322
Exp. tipus: SCPO2025000010

La direcció facultativa de l'obra expedirà les certificacions d'obra als efectes de pagament, d'acord amb la normativa vigent. La factura haurà d'obtenir el vistiplau del tècnic corresponent de l'Ajuntament.

9. Modificació del contracte

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP.

La modificació del contracte no prevista en els plecs reguladors de la contractació només podrà efectuar-se quan es compleixin els requisits i concorrin els supòsits previstos en l'article 205 de la LCSP, de conformitat amb el procediment regulat en l'article 191 de la LCSP i amb les particularitats previstes en l'article 207 de la LCSP.

Les modificacions del contracte es formalitzaran de conformitat amb el que estableix l'article 153 de la LCSP.

10. Revisió de preus

No s'admetrà la revisió de preus en aquesta contractació.

11. Subcontractació

L'adjudicatari podrà encarregar la realització parcial de l'objecte del contracte d'acord amb allò que estableixen els articles 216 i 217 de la LCSP.

12. Responsable del contracte

Enginyer de camins, canals i ports municipal.

13. Informe de divisió de lots

A la vista de les característiques del contracte i de la documentació tècnica aportada, emeto el següent:

INFORME

PRIMER. Sobre la base del que es disposa en l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant, LCSP),

DOCUMENT INFORME	ÒRGAN Secretaria	REFERÈNCIA SCPO2025000010
Codi Segur de Verificació: 213e6d14-b382-4477-b67d-421ef29954da Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081363_2025_8503026 Data d'impressió: 22/10/2025 10:40:24 Pàgina 7 de 7		SIGNATURES 1.- SANDRA RIBAS SERRA (Arquitecta Municipal), 16/07/2025 10:12:44



**Secretaria
Contractació i Compres**

Exp. gral.: X2025006322
Exp. tipus: SCPO2025000010

aquest Servei considera motius vàlids, a l'efecte de justificar la no divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

Hi ha risc per a la correcta execució del contracte procedent de la naturalesa de l'objecte d'aquest, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, justificada que:

- Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd l'optimització del control de l'execució global del contracte.
Per la correcta execució de l'obra és necessari que sigui íntegrament executada per una sola empresa per garantir que les diferents etapes de l'obra es duen a terme de forma coordinada. Cap de les actuacions previstes pot ser duta a terme de forma independent sense afectar el ritme i la qualitat de l'obra. Tots els capítols de l'obra estan relacionats entre ells i per tant no es poden contractar per separat.
- Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte s'incrementen els costos d'execució per l'existència d'una pluralitat de contractistes diferents.
La contractació de qualsevol capítol de l'obra en un lot diferent implica de forma directa un increment de preu donat que les despeses indirectes del contractista principal son les mateixes (cap d'obra, encarregat, casetes d'obra, etc.)
- Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd l'eficiència.
L'execució de qualsevol dels capítols de l'obra per separat redueix l'eficiència donat que els capítols estan relacionats entre ells en el temps i cal que en alguns casos siguin feines simultànies. L'execució de l'obra amb varis contractistes implica que l'obra es desenvoluparà en més temps i per tants serà una execució menys eficaç.

SEGON. Amb la no divisió en lots de l'objecte del contracte, es compleixen amb els requisits de procediment i publicitat establerts en la normativa de contractació.

TERCER. Amb la no divisió en lots de l'objecte del contracte, es compleixen els principis d'igualtat i no discriminació establerts en la normativa de contractació.

Document signat electrònicament