

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ D'OBRES DEL CONSORCI DEL PATRIMONI DE SITGES, RELATIU AL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU D'OBRES DE RECONSTRUCCIÓ DE LA COBERTA DEL SECTOR NORD DE L'EDIFICI DE CAN FALÇ.

Promotor	Consorci del Patrimoni de Sitges
Número d'expedient	CPSI/2025/0045043
Codi de classificació	D0503SE27 Obres obert simplificat

1.- Antecedents i motivació

La finca Can Falç de Mar (Passeig de la Ribera 12-14, Sitges), propietat de la Diputació de Barcelona, va ser adscrita al Consorci del Patrimoni de Sitges mitjançant el Decret 117/2015, de data 20 d'octubre de 2015, emès per la Direcció-gerència del Consorci del Patrimoni de Sitges. Aquesta acció es va basar en l'Acord Plenari de la Diputació de Barcelona (ref. reg. núm. 43/15, de 26 de març de 2015). La propietat està classificada a l'inventari del Consorci amb la naturalesa jurídica de bé patrimonial, registrant-se amb el codi de bé 1174 (parcel·la/terreny) i 1175 (edificació).

L'acceptació de l'adscripció tenia com a objectiu principal destinar els usos i continguts de Can Falç a un centre cultural i patrimonial d'ús polivalent, i s'inclouen les següents actuacions programades:

- Restauració Integral de l'estructura i els acabats de l'edifici.
- Conservació integral de l'estat original de la planta noble.
- Adequació funcional per a l'ús cultural, patrimonial i turístic, amb projecció internacional.

Si bé s'han dut a terme intervencions puntuals de manteniment, s'ha registrat un agreujament del deteriorament estructural en els darrers anys, identificant-se patologies greus que requereixen una acció immediata:

Afectació al Sector Nord (Coberta)

S'ha observat que un percentatge significatiu dels rolls de fusta de pi (bigues) que conformen l'estructura de la coberta del sector nord presenta un avançat estat de deteriorament. Aquesta afectació ha comportat la fractura de tres unitats estructurals (bigues trencades) i l'aparició de manifestos esbombaments en la totalitat de la teulada.

Aquesta condició patològica indica un risc imminent de col·lapse estructural i fa indispensable la intervenció. La coberta està formada per rolls de pi que sustenten llates

transversals (també de fusta de pi), una solera de rajola ceràmica i la teula de cobertura. Es requerirà la conservació i reutilització de les rajoles i les teules, atesa la seva antiguitat i valor patrimonial, durant l'execució de la reconstrucció de la coberta.

Afectació al Sostre de la Capella (Planta Primera)

S'ha diagnosticat que els caps de les bigues (rolls de fusta de pi) que sustenten el forjat de la capella, recolzats sobre la paret est del sector, es troben greument compromesos per l'acció combinada d'atac de corcs (xilòfags) i humitat.

Per a garantir l'estabilitat, es prescriu l'estintolant immediat d'aquestes bigues. El forjat es compon de rolls de pi, llates de fusta, solera de rajola ceràmica, una capa de morter de calç i el solat superior (elevat respecte al solat de l'àmbit adjacent).

2.- Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

El pressupost base de licitació de la contractació es fixa en la quantitat de 111.374,79 €, IVA inclòs, desglossat en els següents conceptes:

	Imports
Estintolaments previs del sostre de la capella :	9.708,97 €
Demolicions	43.535,00 €
Ram de paleta	20.655,00 €
Seguretat i Salut	3.450,00 €
PEM	77.348,97 €
Altres despeses:	
Despeses generals, 13 %	10.055,37 €
Benefici industrial, 6 %	4.640,94 €
Total IVA exclòs	92.045,28 €
IVA, 21 %	19.329,51 €
Pressupost Base de Licitació	111.374,79 €

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, és de 105.852,07 €, IVA exclòs.

El mètode del càlcul per determinar l'import del VEC és el següent:

Pressupost base de licitació IVA exclòs	92.045,28 €
Modificacions: 15% del pressupost IVA exclòs (En els termes previstos a la clàusula 2.3)	13.806,79 €
Valor estimat	105.852,07 €

3- Termini d'execució

El contracte tindrà un termini d'execució de 180 dies hàbils a comptar de la data de comprovació del replanteig si ha estat notificada l'aprovació del Pla de seguretat i salut. En cas contrari, l'inici de les obres es comptarà des de l'acta d'inici de les obres.

4.- Tipus de procediment, criteris d'adjudicació i agrupació en lots.

4.1.- Tipus de procediment

Procediment obert simplificat i adjudicació amb un únic criteri d'adjudicació: el preu, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146, 159 i concordants de la LCSP, en estar perfectament definides tècnicament les prestacions que constitueixen el seu objecte, en els termes del "Projecte bàsic i executiu d'obres de reconstrucció de la coberta del sector nord de l'edifici de Can Falç", que té la condició de Plec de Prescripcions Tècniques Particulars. Aquest procediment permet presentar oferta a qualsevol licitador interessat, sempre que compleixi els requisits de solvència exigits en els plecs.

4.2.- Criteris d'adjudicació

El criteri a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició en relació amb els costos serà:

El preu més baix

La finalitat que es vol aconseguir és obtenir el preu més baix i així el Consorci del Patrimoni de Sitges podrà disposar de més recursos econòmics per prestar altres serveis.

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la fórmula utilitzada en la valoració del criteri preu és la fórmula proporcional directa, que es determina com a preferent d'acord amb el Decret núm. 18175, de 19 de desembre de 2024.

4.3.- Agrupació en lots

Ateses les característiques del contracte no es considera la possibilitat d'establir lots, ja que els treballs a executar formen un conjunt que no es convenient dividir ni fragmentar.

5.- Condicions mínimes i mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera i professional o tècnica i altres requeriments

En compliment del que s'estableix a la LCSP, els empresaris han d'acreditar que disposen de les condicions mínimes de solvència econòmica i financera i professional o tècnica que es determinin per l'òrgan de contractació.

Els requeriments i la solvència mínima exigida a les empreses per presentar-se a la licitació s'han fixat de manera proporcional tenint en compte l'objecte i el pressupost del contracte i, alhora, que es pugui donar compliment a les previsions del Projecte Bàsic i Executiu, que té la condició de Prescripcions Tècniques Particulars i del Plec de Clàusules Administratives particulars. Es considera que unes obres d'aquestes dimensions, ha de ser encarregada a una empresa que tingui capacitat per a afrontar-la amb les màximes garanties.

Concretament, s'ha previst que les empreses han d'acreditar els requeriments mínims següents

- Solvència professional o tècnica

	Mitjans d'acreditació escollits	Motivació dels requisits mínims exigits
Solvència econòmica i financera:	Volum anual de negocis referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles. Mínim: Per un import mínim de 158.778,11 € en algun dels tres (3) exercicis esmentats.	S'ha mantingut el volum mínim de negocis previst en el reglament per considerar-se adequat per la naturalesa del contracte.
Solvència professional o tècnica	Relació de les obres executades en el decurs dels últims cinc (5) anys, avalada per certificats de bona execució. Mínim: Per un import mínim de 74.096,45 € en algun dels cinc (5) exercicis esmentats.	S'ha mantingut l'import previst en el reglament per considerar-se adequat per la naturalesa del contracte

- Estar inscrit al Registre oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic o al Registre de licitadors de la Generalitat de Catalunya. Aquesta inscripció és obligatòria en els procediments simplificats.
- Disposar de l'habilitació empresarial o professional següent:

Inscripció en el Registre d'Empreses Acreditades (REA) de la comunitat autònoma en què radiqui el domicili social de l'empresa, d'acord amb el que disposa l'article 4 de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

- Adscriure a l'execució d'aquest contracte un cap d'obra:

D'acord amb l'article 76.2 LCSP, el licitador haurà de presentar el compromís d'adscriure a l'execució del contracte **1 cap d'obra** que serà l'interlocutor amb el Consorci del Patrimoni de Sitges, d'acord amb les següents titulacions i experiència:

Titulació: Haurà d'estar en possessió de la titulació de grau en enginyeria industrial, enginyeria tècnica industrial, arquitectura o arquitectura tècnica; o titulació equivalent.

Experiència: Haurà de tenir una experiència mínima de 3 anys en obres de característiques similars a les obres objecte del present contracte.

Amb aquest compromís es presten que el personal que realitzarà els treballs a executar tingui la suficient experiència i coneixements per dur-los a terme.

6.- Variants

Els licitadors no podran presentar variants en les seves ofertes.

7.- Ofertes anormalment baixes

Per determinar que una proposició no pot ser complerta per ser anormalment baixa, es consideraran globalment els criteris objectius fixats contrastats amb l'oferta presentada, d'acord amb els paràmetres objectius per a cadascun dels criteris següents:

- Criteri preu ofert: les ofertes incloses en els supòsits previstos a l'article 85 del Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

8.- Condicions especials d'execució

Les condicions especials d'execució del contracte seran les que tot seguit s'indiquen:

Condicció especial	Finalitat
--------------------	-----------

Garantir que el salari de les persones adscrites a l'execució del contracte siguin iguals per a dones i homes	Garantir la igualtat entre homes i dones
El contractista s'obliga a facilitar tota la documentació que li sigui requerida en relació amb els seus subcontractistes en els termes de l'article 217 LCSP.	Es vol assegurar el coneixement de les condicions de les empreses subcontractades.
L'empresa contractista garantirà l'afiliació i l'alta en la Seguretat Social de les persones treballadores destinades a l'execució del contracte. Aquesta obligació s'estendrà a tot el personal subcontractat pel contractista principal destinat a l'execució del contracte.	Garantir el compliment de les obligacions relatives a la Seguretat Social
L'empresa contractista garantirà a les persones treballadores adscrites a l'execució d'aquest contracte i durant tota la seva vigència l'aplicació estricta de les condicions salarials que estableixi el conveni col·lectiu del sector o conveni d'empresa que el millori.	Garantir l'aplicació i manteniment de les condicions laborals adscrites a l'execució del contracte.

En tots els casos i amb efectes de comprovació, l'empresa contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració on constin les dades que permetin comprovar el compliment de les condicions especials d'execució.

9.- Causes de modificació del contracte

El contracte només es podrà modificar per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP.

Es preveu la modificació del contracte, tot justificant-ho en l'expedient, d'acord amb les condicions, abast i límits següents:

- Actuacions derivades de possibles interferències de la solució presentada amb possibles instal·lacions existents que comportin la necessitat de modificar el projecte presentat.

La modificació del contracte podrà afectar, com a màxim, al 15% del pressupost base de licitació, tant a l'alça com a la baixa, IVA exclòs.

La modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris.

10.- Revisió de preus

No s'admet la revisió de preus.

11.- Penalitats

D'acord amb l'article 192 de la LCSP, s'han previst en el PCAP diferents penalitats pel compliment defectuós o incompliment parcial del contracte, i s'han previst altres penalitats per l'incompliment de les millors ofertes i altres penalitats relacionades amb la subcontractació.

12.- Termini de recepció de les prestacions del contracte

No s'estableix termini especial de recepció i regirà el termini general d'un mes a comptar des del lliurament o la realització de l'objecte del contracte, recepció que s'haurà de formalitzar mitjançant el corresponent document acreditatiu.

13.- Termini de garantia del contracte

Es fixa un termini de garantia de dos anys a comptar de la data de recepció i/o conformitat de la prestació contractada.

14.- Subcontractació

En aquesta contractació es permet la subcontractació del contracte en els termes que preveu l'article 215 de la LCSP.

Metadades del document

Núm. expedient	CPSI/2025/0045043
Tipus documental	Memòria
Títol	Memòria licitació contracte d'obres de reconstrucció coberta sector nord edifici Can Falç
Codi classificació	D0503SE27 - Obres obert simplificat

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
José Maria Romero Martínez (SIG)	Director/a - Gerent/a Ens	Signa	11/10/2025, 10:56

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
a2adcd1aecb73b8a1066	https://seuelectronica.diba.cat	