



Expedient	Assumpte
1379/2025/14 Contractacions d'obres UO: CONTRACTACIÓ	Contracte d'obres per l'execució del projecte "Edifici administratiu de pública concurrència per a l'Ajuntament d'Amposta situat al carrer Torreta, 40"

INFORME INCOACIÓ DE L'EXPEDIENT

1. NECESSITATS DE L'AJUNTAMENT

Articles 28, 63.3a), 99 i 116.1 i 116.4e) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP)

A petició de l'Ajuntament d'Amposta, promotor d'aquesta actuació, redacten projecte bàsic i executiu "Edifici administratiu de pública concurrència per a l'Ajuntament d'Amposta situat al carrer Torreta 40", Albert Chavarria Ejarque (47828888C), amb un pressupost d'execució per contracta, inclòs IVA, de 786.743,44€.

D'acord amb l'article 25.d de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, l'Ajuntament té competència pròpia en la infraestructura viària i altres equipaments de la seva titularitat.

L'objecte del contracte és l'execució de les obres per a la nova construcció d'un edifici entre mitgeres amb façana al carrer Torreta, d'acord amb el projecte aprovat inicialment en data 21 de juliol de 2025.

L'edifici consta de planta baixa i una planta pis: la planta baixa es destinarà a magatzem per a material de les festes majors i la planta pis a espais administratius i associatius que l'Ajuntament cedirà posteriorment a diverses entitats locals.

L'objecte del contracte és satisfer l'execució total de les obres que inclou el projecte redactat i aprovat.

2. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Articles 116.4a) i 131 LCSP

El procediment de licitació que es proposa és l'obert simplificat, d'acord amb l'article 159 de la LCSP. El contracte no està subjecte a regulació harmonitzada per no superar el llindar establert a l'article 20 apartat 1 de la LCSP.

3. TRAMITACIÓ

Articles 116, 117, 119 i 120 LCSP

Ordinària.

4. CLASSIFICACIÓ I SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I TÈCNICA O PROFESSIONAL

Articles 74, 77, 87, 88, 89, 90, 116.4b) i 116.4c) LCSP





D'acord amb l'article 77 de la LCSP i essent que es tracta d'una obra amb valor estimat superior a 500.000 euros serà requisit indispensable que l'empresari es trobi degudament classificat com a contractista de les obres en els grups, subgrups i categories següents:

Grup	Subgrup	Categoria
C	2	3

La classificació de l'empresari en el grup i subgrups indicats, amb categoria igual o superior a la requerida, acreditarà les seves condicions de solvència per contractar.

5. HABILITACIÓ PROFESSIONAL

Article 65.2 LCSP

Els licitadors hauran de ser empreses de construcció habilitades d'acord amb el seu objecte social que disposin de la capacitat i els mitjans necessaris per a l'execució de les obres així com de la solvència tècnica i professional i econòmica i financera indicada en els punts següents.

6. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Articles 116.4c), 122.2, 202 i 217.1 LCSP

De les previstes a l'article 202 de la LCSP, per la tipologia del seu objecte, es convenient l'aplicació de la condició social següent: l'adjudicatari haurà de garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables. L'Ajuntament s'imposa, en la mesura de les seves possibilitats, la obligació de garantir el compliment dels convenis col·lectius aplicables als treballadors de les empreses adjudicatàries de contractes públics.

7. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Articles 116.4c), 145 i 146 i 159 LCSP

Els criteris de valoració de les ofertes que es proposa, d'acord amb el que disposa l'article 145 de la LCSP, i tenint en compte l'apartat b de l'article 159 de la LCSP (en tractar-se d'un procediment obert simplificat) són:

Criteris valuables mitjançant formules matemàtiques (75%)

a) Proposta econòmica, fins a 60 punts. La puntuació per a l'oferta s'atorgarà segons els criteris de proporcionalitat en funció de la formula de ponderació següent:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = \frac{60 \times \text{baixa de l'oferta que es puntua}}{\text{Baixa de l'oferta més econòmica}}$$

Seràn considerades temeràries aquelles proposicions que es trobin en alguns dels supòsits previstos a l'article 85 del RLCAP, aprovat mitjançant RD 1098/2001, de 12 d'octubre.





b) Ampliació del termini de garantia, fins a 15 punts. Es valorarà l'ampliació del termini de garantia a raó de 7,5 punts per cada any que s'ampliï respecte el termini de garantia mínim de 12 mesos.

Criteris avaluables mitjançant judicis de valor (25 %)

a) Anàlisi i coneixement de l'àmbit d'actuació, fins 5 punts.

Es valorarà en aquest punt el coneixement que demostri el licitador de la zona de les obres i dels agents implicats (comerços, serveis, trànsit, etc.), així com la detecció i exposició i detall dels condicionants de l'entorn que puguin afectar l'execució de les obres en base a l'anàlisi fet.

Es valorarà aquest punt tenint en compte els següents barems:

Anàlisi molt detallat, identificant tots els condicionants rellevants i demostrant coneixement profund dels agents i de l'àmbit i de l'entorn	5 punts
Anàlisi correcte amb identificació majoritària dels condicionants i agents principals	3-4 punts
Anàlisi genèric identificant únicament qüestions superficials	1-2 punts
No s'aporta o el seu contingut és irrellevant	0 punts

b) Estudi sobre el procés constructiu, fins a 15 punts.

En base a l'anàlisi fet en el punt anterior, els condicionants detectats, i la seva experiència en l'execució d'obres similars el licitador presentarà un estudi complet sobre el procés constructiu en el que farà una descripció justificada del procés d'execució i planificació que proposa per a les activitats principals i/o singulars de l'obra, identificant els recursos i metodologia emprada i destacant els avantatges i garanties de qualitat que ofereix en base a la seva experiència i a l'anàlisi de l'entorn realitzat i els condicionants detectats, tenint en compte la convivència de les obres amb l'activitat de l'àmbit d'actuació.

Es valorarà el detall i coherència de la proposta pel que fa a:

- Organització dels treballs per a les activitats principals i/o singulars
- Identificació de recursos (humans, materials i maquinària)
- Justificació de la planificació proposada
- Detecció de problemàtiques i proposta de solucions. Avantatges i garanties de qualitat associades a la proposta,

Es valorarà aquest punt tenint en compte els següents barems:

Proposta exhaustiva, coherent i justificada, on es demostra i detalla una bona organització dels treballs i dels recursos en concordança al planning presentat així com s'aporta avantatges i garanties de qualitat de valor	10 punts
Proposta completa i coherent, on s'organitzen adequadament els treballs i els recursos en concordança al planning presentat així com s'aporta alguns avantatges i garanties de qualitat	7-9 punts
Proposta suficient on s'identifiquen les activitats principals i recursos	4-6 punts





però amb menys detall o justificació vers a la planificació presentada i a la proposta de solucions

Proposta escassa, poc detallada, genèrica

1-3 punts

No s'aporta estudi o el seu contingut és irrellevant

0 punts

c) Mesures per minimitzar les molèsties, fins a 5 punts.

En base a l'anàlisi realitzat pel licitador i al procediment constructiu plantejat, el licitador presentarà una proposta on explicarà les mesures adoptades per tal de minimitzar les molèsties als diferents agents afectats per l'execució de les obres. Es valorarà en aquest apartat les mesures adoptades per minimitzar l'afecció a la circulació de d'actuació, la coordinació amb l'activitat diària de l'àmbit, les mesures de comunicació adoptades, la senyalització prevista, l'adaptació dels horaris de treball i/o altres mesures per minimitzar molèsties i l'impacte proposades pel licitador.

En coherència a l'anàlisi realitzat pel licitador i al procediment constructiu plantejat en els punts anteriors, el licitador haurà de descriure mesures específiques proposades per minimitzar les molèsties derivades de l'execució de les obres.

Es valorarà l'adopció de mesures adoptades pel que fa a:

- Minimitzar afectacions a la circulació en l'àmbit d'actuació i el seu entorn
- Minimització d'afeccions a tercers
- Mesures de comunicació
- Senyalització i seguretat de les obres
- Minimització, valorització i tractament de residus
- Reducció de la contaminació acústica, visual i de l'aire
- Capacitat de resposta
- Altres mesures proposades

Es valorarà aquest punt tenint en compte els següents barems:

Proposta molt detallada i específica coherent amb la seva oferta i incorporant mesures que aporten valor a l'oferta 10 punts

Proposa la majoria de mesures necessàries, amb desenvolupament suficient 6-9 punts

Conté mesures estàndard, poc adaptades o genèriques, però correctes 1-5 punts

No es proposa cap mesura o el seu contingut és irrellevant 0 punts

La proposta tècnica que respondrà als criteris de judici de valor, tindrà una extensió màxima de 10 fulls a una sola cara o 5 fulls a doble cara, lletra tipus arial 10 o similar i interlineat senzill. Tot allò que superi l'extensió màxima de 10 fulls no s'avaluarà.

Un cop feta la Valoració Tècnica de cada criteri per a cada licitador, s'aplicarà la següent fórmula per a cada criteri per separat per obtenir la puntuació total de cada oferta:

$$Pop = P \times (V_{Top} / V_{Tmv})$$

on:





P_{Op} = Puntuació de l'Oferta a puntuar

P = Puntuació del criteri

VT_{Op} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntuar

VT_{mv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

Per a cada criteri s'estableix un llindar mínim del 50%, per sota del qual, si cap de les valoracions tècniques l'assoleix, no s'aplicarà la fórmula i la puntuació a atorgar serà el valor obtingut en la fase de valoració de les propostes tècniques, prèvia a l'aplicació de la fórmula de manera que s'assegura aquest llindar mínim de valoració tècnica per poder rebre la màxima puntuació possible.

Si cap valoració de les ofertes supera el llindar de valoració mínim, totes obtenen com a puntuació el valor obtingut en la fase de valoració.

Si alguna valoració de les ofertes supera el llindar, es puntuen totes les ofertes excepte les ofertes que obtinguin 0 punts en la fase de valoració que no es repuntaran.

Les propostes que obtinguin una puntuació inferior als 12,5 punts en relació als criteris sotmesos a un judici de valor seran excloses del present procediment al considerar-se tècnicament insuficients. Per tant, respecte a les mateixes ja no es procedirà a l'obertura del sobre digital B, ni conseqüentment seran tingudes en compte en cap cas als efectes de l'apreciació de les ofertes anormals o desproporcionades al no tenir la consideració d'ofertes admeses.

Els criteris de valoració de les ofertes que es proposa, d'acord amb el que disposa l'article 145 de la LCSP, i tenint en compte l'apartat b de l'article 159 de la LCSP (en tractar-se d'un procediment obert simplificat) són del 75% per als criteris automàtics i 25% per als criteris de judici de valor.

Pel que fa als criteris automàtics està relacionat amb el preu. D'altra banda, l'augment del termini de garantia ens permetrà poder respondre a possibles responsabilitats derivades de l'execució de les obres durant un període superior al mínim estipulat. Pel que fa als criteris de valoració amb judici de valor ens permetran conèixer si el licitador disposa de l'experiència, capacitat i mitjans suficients per complir l'objecte del contracte així com si es coneixedor de l'àmbit d'actuació i de l'entorn i del tipus d'obra a executar pel que fa, sobretot a condicionants i sistemes constructius.

L'elecció i aplicació de les fórmules en base a la directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica permetrà equiparar la possibilitat de rebre la màxima puntuació econòmica per part de la millor oferta econòmica amb la màxima puntuació tècnica per a la millor proposta tècnica i incentivar la presentació de millors ofertes econòmiques i propostes tècniques, atesa la possibilitat d'assolir la màxima puntuació en ambdós criteris tenint per objectiu aconseguir la millor relació qualitat – preu.





8. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

Articles 101 i 116.4d) LCSP

D'acord amb l'article 101 de la LCSP, el valor estimat del contracte ascendeix a 650.201,19 € equivalent al pressupost d'execució per contracte del projecte exclòs l'IVA, essent que no es preveuen modificacions.

9. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

Article 100 LCSP

El pressupost base de licitació és de 786.743,44 € IVA inclòs, corresponent al pressupost d'execució per contracte del projecte IVA inclòs.

Pressupost d'execució material PEM	546.387,56 €
<i>13% Despeses generals</i>	<i>71.030,38 €</i>
<i>6% Benefici industrial</i>	<i>32.783,25 €</i>
Pressupost d'execució per contracte abans IVA	650.201,19 €
<i>21% IVA</i>	<i>136.542,25 €</i>
Pressupost d'execució per contracte IVA inclòs	786.743,44 €

El desglossament dels costos directes (mà d'obra, maquinària i materials) i indirectes (benefici industrial, despeses generals i IVA) i altres eventuais costos calculats per a la seva determinació es troben inclosos en el corresponent projecte.

10. LOTS

Articles 99 i 116.4g) LCSP

Pel tipus del contracte no es considera convenient la seva divisió en lots donat que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte i la coordinació de l'execució per una pluralitat de contractistes diferents dificultaria la seva execució.

11. CPV

Els CPV per aquest contracte són: 45213150-9 Treballs de construcció d'edificis d'oficines
45213221-8 Treballs de construcció de magatzems

12. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Article 62 LCSP

El responsable del contracte serà el director de les obres designat.

13. DURADA

Article 29 LCSP





El termini d'execució de l'obra és de 12 mesos.

14. RECEPCIÓ

D'acord amb l'article 243 de la LCSP es permetrà realitzar recepcions parcials de les diferents parts d'obra que puguin ser lliurades a l'ús públic, com ara el magatzem de la planta baixa, sempre que la direcció facultativa certifiqui la .

Signat per:

