



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA LICITACIÓ DE CONTRACTE D'OBRES

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

1.1 Definició de l'objecte.

Es necessària la contractació de l'execució de l'obra corresponent al 'PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE REFORMA DE LES PLANTES SEGONA TREN I TERCERA CARRER DE L'EDIFICI DEL CARRER SANT HONORAT, 28 – CENTRE DE FORMACIÓ D'ADULTS DEL MUNICIPI DE SITGES (EL GARRAF)'.

Grup de classificació:

- ☒ Obres de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació.
- ☐ Obres de reparació simple.
- ☐ Obres de conservació i manteniment.
- ☐ Obres de demolició.

Codi CPV: 45453100-8 Treballs de recondicionament.

Classificació corresponent a l'Annex I de la LCSP:

Secció F Divisió 45 Grup 45.3 Instal·lació d'edificis

Classe 45.31 Instal·lació elèctrica
Classe 45.32 Treballs d'aïllament
Classe 45.33 Fontaneria

Secció F Divisió 45 Grup 45.4 Acabats d'edificis

Classe 45.4.1 Revocat
Classe 45.4.2 Fusteria
Classe 45.4.3 Revestiment de sols i parets

1.2 Lots

Aquesta prestació es divideix en lots:

- ☐ si
- ☒ no

Aquesta execució d'obra no es divideix en lots, la qual cosa resta justificada d'acord amb la següents motivacions vàlides:

Per la seva naturalesa, no és possible entendre que les prestacions del contracte puguin tenir una realització i un aprofitament individual i funcional que permeti la seva execució de forma independent. A més, caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resultaria desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució del contracte, fet que permet concloure que les prestacions no poden ser executades



de forma independent sense menyscar l'adequada execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics, proporcionals a la finalitat requerida.

1.3 Variants

S'admeten variants:

- ☐ si (*indicar elements i condicions*)
☒ no

1.4 Termini d'execució

Està previst que aquesta obra es pugui executar en un termini de quatre (4) mesos.

2.- NECESSITAT I IDONEITAT DEL CONTRACTE

Que d'acord amb l'article 28 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les són les següents (*indicar amb precisió*):

Després de més de 30 anys de funcionament en un edifici poc funcional, l'any 2019 es va reformar parcialment l'edifici del carrer Sant Honorat, 28, de manera que al gener de 2020 es va inaugurar la nova escola d'adults.

L'execució de les obres de la reforma parcial, ha provocat que els usuaris es sentin molt còmodes i la demanda hagi pujat exponencialment, especialment en els cursos d'idiomes, memòries, tastets TIC i tastets culturals.

La manca d'espai ha fet que no s'hagi pogut ampliar la programació de formació, de manera que es fa necessària l'execució de les obres de reforma que van quedar pendents: planta segona (costat via del ferrocarril) i planta tercera (costat carrer Sant Honorat).

Amb l'execució de les obres de reforma pendents, s'habilitaran dues noves aules que, al marge de possibilitar millorar el servei que s'ofereix actualment a l'escola, seran suficientment amples com per a ser homologades per a la formació de treball.

3.- DADES DEL PROJECTE

Nom del Projecte d'obres: ACTUALITZACIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE REFORMA DE LES PLANTES SEGONA TREN I TERCERA CARRER DE L'EDIFICI DEL CARRER SANT HONORAT, 28 – CENTRE DE FORMACIÓ D'ADULTS DEL MUNICIPI DE SITGES (EL GARRAF)

Import: 376.692,11€

Redactat per: Laura Pont Raméntol, arquitecta

Informe supervisió de projecte: No és necessari per no tractar-se d'un supòsit dels establerts a l'article 235 LCSP.

Data d'aprovació inicial/òrgan: 30/06/2021 Ple municipal

Data de publicació de l'aprovació inicial BOP/DOGC/Tauler d'edictes/altres: BOPB 13/07/2021

Data d'aprovació definitiva/òrgan: 31/07/2021



Data de publicació de l'aprovació definitiva: e-Tauler 10/09/2021, BOP 16/09/2021,
DOGC 16/09/2021

Data acta prèvia de replanteig: 13/06/2025.

4.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

☐ La licitació es tramitarà per procediment obert d'acord amb l'article 131.2 de la LCSP que, a més, serà harmonitzat per tractar-se d'un contracte d'obres quin valor estimat és igual o superior a 5.538.000,00€.

☐ La licitació es tramitarà per procediment obert d'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, ordinari, per tractar-se d'un contracte d'obres quin valor estimat es inferior a 5.538.000,00€.

☒ La licitació es tramitarà per procediment obert d'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, i a més, simplificat, d'acord amb l'article 159.1 de la LCSP, per tractar-se d'un contracte d'obres quin valor estimat es igual o inferior a 2.000.000€ i entre els criteris d'adjudicació no n'hi ha que siguin avaluable mitjançant judicis de valor, o d'haver-ne, la seva ponderació no supera el 25 % del total.

☐ La licitació es tramitarà per procediment obert d'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, i a més, simplificat amb tramitació abreujada, d'acord amb l'article 159.6 de la LCSP, per tractar-se d'un contracte d'obres quin valor estimat es inferior a 80.000€ i tots els criteris d'adjudicació son quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules.

☐ Altres: indicar i justificar.

5.- FORMA DE TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT:

☒ ordinària

☐ urgent (*indicar amb detall les raons*).

6.- JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS DE SELECCIÓ RELATIUS A LA SOLVÈNCIA I/O CLASSIFICACIÓ.

Es considera adequada i suficient l'acreditació de la solvència econòmica i financera de l'empresari mitjançant els criteris i els llindars establerts a l'article 87 de la LCSP següents:

☒ Volum anual de negocis mínim d'acord amb l'article 87.1 a) de la LCSP.

El licitador haurà de justificar un volum anual de negocis referit a l' any de més volum de negoci dels tres darrers anys acabats que sigui al menys una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte: 466.973,69 € (311.315,79 €x1,5).

El volum anual de negocis del licitador o candidat s'ha d'acreditar per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en el Registre, i 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.



X Assegurança de responsabilitat civil

L'adjudicatari haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil vigent que cobreixi els riscos derivats de les activitats contractades, amb un capital mínim assegurat de 500.000 €. L'acreditació d'aquest requisit s'ha d'efectuar mitjançant un certificat expedit per la companyia asseguradora, on constin detallats els riscos coberts, els imports, la data d'inici i de venciment de la pòlissa, juntament amb el justificant de pagament de la prima. Aquest requisit s'haurà d'acreditar durant tota la vigència del contracte.

☐ Patrimoni net

Justificació de la selecció dels criteris de solvència econòmica i financera: Aquests requisits tenen com a finalitat garantir que les empreses licitadores disposen de la capacitat econòmica suficient per afrontar l'execució del contracte amb garanties.

Es considera adequada i suficient l'acreditació de la solvència tècnica i professional mitjançant els criteris i nivells establerts a l'article 88 1 de la LCSP següents:

X Relació de les obres d'edificació executades en el curs dels 5 darrers anys, com a millor manera d'acreditar certa experiència en el tipus d'obra licitada.

S'haurà d'aportar una relació d'un mínim de 5 obres executades en el decurs dels darrers CINCO (5) anys, corresponents al mateix grup o subgrup de classificació a què correspon el contracte objecte de la present licitació, de les que al menys de DUES (2) d'elles s'acrediti que tenen un import anual, cadascuna, sense incloure els impostos de, com a mínim, 350.000 €.

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 la condició esmentada, 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.

La relació haurà d'incloure l'import, dates i destinatari públic o privat de cadascun dels contractes.

Els contractes realitzats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari.

☐ Declaració indicativa del personal tècnic per l'execució de les obres (indicar el mínim requerit)

☐ Titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari, directius i especialment dels encarregats de l'execució del contracte (indicar quines).



- ☐ Indicació de les mesures de gestió ambiental que s'hauran d'aplicar en l'execució del contracte (indicar quines).
- ☐ Declaració de la plantilla mitjana anual de l'empresa i del nombre de directius durant els darrers 3 anys.
- ☐ Declaració indicant la maquinària, material i equip tècnic per l'execució del contracte.
- ☐ Declaració del contractista indicant la part del contracte que té el propòsit de subcontractar. Al no tractar-se d'una obra amb un import superior a 500.000€ no és requisit indispensable que l'empresari es trobi degudament classificat (art. 77 LCSP).

Al no tractar-se d'una obra amb un import superior a 500.000€ no és requisit indispensable que l'empresari es trobi degudament classificat (art. 77 LCSP).

En qualsevol cas, i com que el contractista té l'opció d'acreditar la seva solvència tècnica i econòmica a través de la classificació, en el cas que ens ocupa, la classificació mínima exigible, per considerar-se com a parts fonamentals diferenciades de l'obra, es la següent:

Grup C Edificacions

Subgrup 4. *Albañilería*, revocats y revestiments.

Categoria 1

Grup J Instal·lacions mecàniques

Subgrup 2. De ventilació, calefacció i climatització.

Categoria 1

Grup I Instal·lacions elèctriques

Subgrup 1. Enllumenat, il·luminacions i abalisaments

Categoria 1

D'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores o candidates han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals següents:

- 1 cap d'obra: titulació mínima de Tècnic Mig o Grau en Arquitectura o Enginyeria de la Construcció (Enginyer industrial / Aparellador / Arquitecte / Arquitecte tècnic / Graduat en arquitectura / Graduat en arquitectura tècnica i/o d'edificació / Graduat en enginyeria d'edificació) amb una experiència mínima de 3 anys. El cap d'obra, haurà de tenir una dedicació mínima a l'obra de 2 hores diàries.

- 1 encarregat d'obra: amb una experiència mínima de 3 anys en obres de reforma d'edificis o similars a les de l'objecte del contracte. L'encarregat d'obra tindrà una dedicació de jornada completa i presencial a l'obra del 100%. Sobre ell pot recaure també la designació de recurs preventiu de l'obra.

La responsabilitat no pot recaure en la mateixa persona, ateses les competències professionals que han de desenvolupar i la repercussió de les mateixes en l'execució de les obres.



Aquest compromís se li atribueix el caràcter d'obligació contractual essencial als efectes que assenyalava l'article 211 de la LCSP, i el seu incompliment serà causa de resolució del contracte.

Habilitacions específiques: *No*

7.- JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

□ **PLURALITAT DE CRITERIS.** D'acord amb l'article 145.1 per l'adjudicació del present contracte s'utilitzarà una **pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat/preu.**

X UN SOL CRITERI D'ADJUDICACIÓ. D'acord amb l'article 146.1 per l'adjudicació del present contracte s'utilitzarà un sol criteri d'adjudicació consistent en el preu:

Estem parlant de l'execució d'un contracte d'obres on els treballs estan perfectament definits a Projecte, amb uns antecedents previs (ja es va executar una primera fase de reforma de l'edifici objecte de les obres) i on no te sentit aplicar cap millora, a l'hora de buscar una millor relació qualitat/preu, més enllà del preu.

Estem parlant d'executar unes obres que requereixen d'una especialització determinada, i on no ens podem plantejar fomentar la integració de persones amb discapacitat o en risc de vulnerabilitat o exclusió, a subcontractar a través d'empreses d'inserció, o a contractar un nombre determinat d'homes o dones.

No són obres de suficient complexitat com per a puntuar l'organització, qualificació i experiència del personal adscrit, doncs no es preveu una relació directa entre la qualitat del personal i una millor execució.

Tampoc cal incidir en una reducció del termini d'execució de les obres, precisament per no afectar la seva qualitat, de manera que el seu resultat final no ha de requerir d'una ampliació del termini de garantia.

Criteris avaluable mitjançant fórmules matemàtiques o automàtics (100 PUNTS)

Criteri núm. 1 i únic: Millora en el preu, fins a 100 punts.

Es valorarà la disminució del pressupost de licitació, mitjançant la fórmula indicada en aquest apartat, atorgant la puntuació màxima a l'oferta més econòmica i proporcionalment segons l'expressió de la fórmula a les restants ofertes.

Amb la següent fórmula:



$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

On:

P_v és la puntuació de l'oferta a valorar
 P son els punts del criteri econòmic (100)
 O_m és l'import de la millor oferta
 O_v es l'import de l'oferta a valorar
 IL es l'import de la licitació
 VP = Valor de ponderació = 1

Justificació del criteri i de la fórmula:

Aquesta fórmula s'acull a la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Puntuació màxima: 100 punts

Criteris per determinar les baixes desproporcionades:

Per determinar que una proposició no pot ser complerta per ser anormalment baixa, s'haurà de complir només que l'oferta econòmica sigui inferior en un 10% a la mitja total dels preus ofertats.

En cas d'un únic licitador, serà baixa desproporcionada quan en el criteri millora del preu superi una baixa del 20% del valor del contracte.

Les ofertes no poden superar el pressupost base de licitació i, de ser així, quedaran automàticament excloses.

8.- JUSTIFICACIÓ DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El límit màxim de despesa que es pot comprometre és el que s'estableix al 'Projecte bàsic i executiu de reforma de les plantes segona tren i tercera carrer de l'edifici del carrer Sant honorat, 28 – Centre de formació d'adults del municipi de Sitges (El Garraf)' actualitzat, i en constitueix el preu màxim que poden ofertar les empreses que concorrin a la licitació d'aquest contracte.

PRESSUPOST	261.609,91 €
DESPESES GENERALS (13%)	34.009,29 €
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	15.696,59 €



PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	311.315,79 €
IVA (21%)	65.376,32 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE	376.692,11 €

El preu es determina a partir de les següents referències (*es poden indicar una o vàries*):

- ☐ Per referència a components de la prestació.
- ☒ Per unitats d'execució
- ☐ Per unitats de temps

Aquest pressupost és adequat als preus de mercat actuals i incorpora els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses calculades per la seva determinació durant la redacció del Projecte aprovat.

9.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Clàusula social i/o mediambiental:

D'acord amb allò establert a l'article 202 de la LCSP s'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte (*indicar al menys 1 condició*):

L'adjudicatari estarà obligat a responsabilitzar-se en la realització d'una recollida selectiva dels residus generats durant l'execució del contracte. Així mateix, haurà de retirar els embalatges i envasos buits, per a dipositar-los als contenidors corresponents o, en el seu cas, en el punt net o altre sistema de gestió de residus autoritzat.

Aquesta condició especial d'execució, que formarà part del contracte, serà exigida igualment a tots els sub-contractistes que participin a l'execució de les obres.

A aquests efectes, l'empresa contractista haurà de remetre, quan sigui requerida per la unitat encarregada del seguiment i execució del contracte, l'acreditació del compliment.

Aquesta condició especial d'execució se li atribueix el caràcter d'obligació contractual essencial als efectes que assenyala l'article 211 de la LCSP, i el seu incompliment serà causa de resolució del contracte.

Clàusula Protecció de dades:

L'execució del present contracte NO requereix de la cessió de dades per part de l'Ajuntament de Sitges al contractista.

10.- MODIFICACIONS CONTRACTUALS

No es preveuen modificacions contractuals.



En cas de compliment defectuós de la prestació objecte del contracte o d'incompliment dels compromisos assumits per l'empresa o les empreses contractistes o de les condicions especials d'execució establertes es podrà acordar la imposició de les penalitats següents:

Penalitat: fins a l'1 % de l'import de l'adjudicació

Penalitat: fins al 5% de l'import de l'adjudicació.

9



- L'incompliment manifest i reiterat de les obligacions previstes en les clàusules administratives particulars i en el projecte bàsic o executiu.
- La prestació manifestament defectuosa i/o irregular.
- El retard sistemàtic en la prestació.
- La no utilització dels mitjans escaients per a la correcta execució del contracte.
- La utilització de mitjans en mal estat de conservació amb repercussió greu per a l'execució del contracte.
- Desobediència reiterada de les ordres de l'Administració relatives a la norma i/o règim que afecta la prestació en general i a les normes que la regulin.
- Falta d'elements i/o mesures de seguretat per a la prestació.
- Incompliment de les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat, i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP.
- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, maquinàries o personal diferents als previstos en el projecte bàsic i executiu, en el plec de clàusules administratives particular i en l'oferta de l'empresa contractista, si s'escau, quan produeixi un perjudici a l'execució del contracte.
- La reiteració de tres faltes greus.
- Rebre, tant l'empresa contractista com qualsevol treballador de la mateixa, alguna remuneració per part de terceres persones per raó de la execució del contracte.

Penalitat: fins al 10 % de l' import de l'adjudicació.

En cas d'incompliment en el compromís assumit per l'empresa adjudicatària del contracte en el compliment del termini d'execució de les obres, s'aplicarà la penalitat fixada a l'article 193 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, és a dir, i una vegada l'administració hagi optat per no resoldre el contracte, una penalitat per cada dia de retard de 0,60 euros per cada 1.000 euros del contracte, IVA exclòs.

En tots els supòsits, l'incompliment podrà verificar-se per l'òrgan de contractació en qualsevol moment durant l'execució del contracte.

En tot cas, la imposició de les penalitats no eximirà el contractista de l'obligació que legalment li pertoca en quant a la reparació dels defectes.

12.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE (article 62 LCSP)

Es designa com a responsable del contracte al Sr. Óscar Villas García, fins a la designació del Director Facultatiu de les obres.

ÓSCAR VILLAS GARCÍA

Cap del departament d'Obra Pública i Medi Natural
Àrea de Territori i Habitatge

Sitges, a data de la signatura electrònica.