



Ajuntament de Pals

Expedient	1360/2025
Tipus de document	Memòria justificativa
Òrgan que proposa	Alcaldia
Tipus de contracte	Obres
Objecte del contracte	Reforma del bar de cala Pruna
Document signat per	Arquitecte Tècnic municipal

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓ

El 17 d'octubre de 2025 (2025-E-RE-2878) el senyor Jordi Paulí Collado, arquitecte, amb núm.22403 de col·legiat, presenta, segons encàrrec efectuat per aquest Ajuntament, el document de la memòria valorada de les obres per a la reforma del bar de Ca La Pruna, situat al carrer de la creu, 7 (en endavant, la memòria) amb un pressupost d'execució per contracte per import de trenta-set mil cinquanta-sis euros amb vint-i-tres cèntims (37.056,23€), 21% IVA inclòs.

L'objecte d'aquesta memòria valorada és reformar l'espai de bar situat a l'extrem est de la parcel·la de Ca la pruna de Pals. Es tracta d'una reforma sense afectació estructural i amb redistribució interior. L'actuació manté l'ús i no modifica els paràmetres urbanístics existents.

2. ANÀLISI TÈCNICA

El pressupost de contracte per executar les obres descrites a la memòria valorada és de trenta-set mil cinquanta-sis euros amb vint-i-tres cèntims (37.056,23€), 21% IVA inclòs.

Les obres són viables tècnicament perquè es desenvolupa en un equipament de titularitat pública municipal. A més, abans d'iniciar-se l'obra, es farà la corresponent acta de replanteig.

2.1. OBJECTE DEL CONTRACTE I NECESSITATS A SATISFER

L'objecte d'aquesta memòria valorada és reformar l'espai de bar situat a l'extrem est de la parcel·la de Ca la pruna de Pals. Es tracta d'una reforma sense afectació estructural i amb redistribució interior. L'actuació manté l'ús i no modifica els paràmetres urbanístics existents.

Es reforma l'espai de bar existent per poder dotar-lo en un futur de l'equipament necessari per a seu funcionament. Es manté l'estructura, la façana i la coberta. Per contra, sí que es preveu la substitució de paviments, enrajolats, fusteria i instal·lacions.

El contracte és necessari per al compliment i la realització dels fins institucionals de l'Ajuntament. La naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les, es concreten a l'expedient i, en particular, a la memòria valorada.





Ajuntament de Pals

2.2. NATURALES A I RÈGIM JURÍDIC

El contracte té la qualificació de contracte administratiu d'obres, d'acord amb els articles 12.1 i 13 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 (en endavant, la LCSP) i es regirà pel plec de clàusules administratives particulars i el projecte.

El contracte, es regirà per el plec de clàusules administratives particulars (en endavant, el PCAP) i la memòria valorada.

Així mateix, el contracte es subjectarà, a més de per la LCSP, per la normativa de contractació pública que es relaciona a continuació:

a) El Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, en tots aquells aspectes que no s'oposi a la LCSP.

b) El Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.

c) El Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (en endavant, el RGLCAP).

d) La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (en endavant, la LRBRL).

e) El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (en endavant, TRLRMLC).

f) El Decret 107/2005, de 31 de maig, de creació del Registre Electronic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya (en endavant, el RELI).

g) La Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la que s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

h) La Llei 11/2013, de 26 de juliol, de mesures de suport a l'emprenedor i d'estímul del creixement i de la creació d'ocupació.

i) La Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic (en endavant, LIFE).

j) El Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desplega la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.

k) La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (en endavant, la LPACAP).

l) La Llei 26/2010, de 3 d'agost, de regim jurídic i de procediment de les





Ajuntament de Pals

administracions públiques de Catalunya (en endavant, la LRJPAPC).

m) La Llei 29/2010, de 3 d'agost, de l'ús dels mitjans electrònics al sector públic de Catalunya.

n) El Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de les dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades) (en endavant, el Reglament 2016/679).

o) La Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

p) L'Ordre VEH/172/2017, de 25 de juliol, d'aprovació de les aplicacions de la Plataforma de serveis de contractació pública i del Sobre digital

Addicionalment també es regirà per les normes aplicables als contractes del sector públic en l'àmbit de Catalunya i per la seva normativa sectorial que resulti d'aplicació.

De forma supletòria al contracte li resultaran d'aplicació les normes de Dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de Dret privat.

2.3. CODIFICACIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

Vocabulari comú de contractes públics – CPV, segons el Reglament (CE) núm. 213/2008, de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa a la revisió del CPV:

45210000-2 Treballs de construcció d'immobles

2.4. DIVISIÓ EN LOTS

No es preveu la divisió en lots, atès que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic, i podria tenir un risc sobre la correcta execució del contracte en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que podria veure's impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents.

2.5. TERMINI D'EXECUCIÓ

La durada del contracte és de deu setmanes, a comptar des de la data de formalització del contracte. En conseqüència, les obres hauran de dur-se a terme dins el termini establert, amb subjecció a les planificacions que s'estableixin en el PCAP.

La previsió de l'execució és la següent:

Inici	Finalització
-------	--------------





Ajuntament de Pals

1 de desembre de 2025	21 de febrer de 2026
-----------------------	----------------------

S'admetran pròrroques si apareixen incidències en l'execució de l'obra no imputables directament al contractista i prèviament informades favorablement pel responsable municipal del contracte, amb el límit màxim de la meitat del termini d'execució fixat a l'apartat anterior.

3. ANÀLISI ECONÒMICA

La despesa és anual (exercici 2025).

El pressupost màxim de licitació del contracte es fixa en la quantitat de trenta-set mil cinquanta-sis euros amb vint-i-tres cèntims (37.056,23€), IVA inclòs. El pressupost comprèn la totalitat del contracte.

L'execució d'aquesta obra no comporta major cost de manteniment o conservació a llarg termini, tot el contrari, la seva modernització o renovació pot comportar un cert estalvi de despeses de manteniment de l'edifici actual.

3.1. ESTABLITAT PRESSUPOSTÀRIA I SOSTENIBILITAT FINANCERA

El contracte compleix amb l'article 4 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera.

El principi de sostenibilitat financera, entès com la capacitat de finançament dels compromisos de despesa presents i futurs dins dels límits de dèficit, deute públic i morositat de deute comercial, engloba tant el deute financer, com el deute comercial.

Referent al deute financer no ha estat necessari formalitzar una operació de crèdit per finançar la contractació referida.

En relació amb el deute comercial hi ha el compromís de complir el període mitjà de pagament a proveïdors.

El principi d'estabilitat pressupostària, entès com la capacitat o necessitat de finançament en termes pressupostaris SEC-10, és la diferència entre els Capítols 1 a 7 del Pressupost d'Ingressos i els Capítols 1 a 7 del Pressupost de Despeses.

Referent a això ha d'indicar-se que la despesa prevista es troba recollida a la modificació de crèdit mitjançant transferència de crèdit (MC 11.25), essent que resta condicionada a la seva aprovació definitiva.

4. JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

L'adjudicació del contracte, no subjecte a regulació harmonitzada, s'efectuarà mitjançant el procediment obert simplificat abreujat i tramitació ordinària, d'acord amb el que estableix l'article 159.6 de la LCSP, amb subjecció a les característiques següents:





Ajuntament de Pals

- a) El termini per presentar proposicions no pot ser inferior a deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant. No obstant això, quan es tracti de compres corrents de béns disponibles en el mercat, el termini és de 5 dies hàbils.
- b) S'eximeix a les persones licitadores de l'acreditació de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional.
- c) L'oferta es lliura en un únic sobre o arxiu electrònic i s'avalua, en tot cas, d'acord amb criteris d'adjudicació quantificables mitjançant la mera aplicació de les fórmules que estableixen els plecs.
- d) La valoració de les ofertes es pot efectuar automàticament mitjançant dispositius informàtics, o amb la col·laboració d'una unitat tècnica que auxiliï l'òrgan de contractació. S'ha de garantir, mitjançant un dispositiu electrònic, que les proposicions no s'obren fins que no hagi finalitzat el termini per presentar-les, de manera que no s'ha de celebrar cap acte públic per obrir-les.
- e) Les ofertes presentades i la documentació relativa a la seva valoració han de ser accessibles de manera oberta per mitjans informàtics sense cap restricció des del moment en què es notifiqui l'adjudicació del contracte.
- f) No es requereix la constitució d'una garantia definitiva.
- g) La formalització del contracte es pot efectuar mitjançant la signatura d'acceptació per la persona contractista de la resolució d'adjudicació.

En allò no previst a l'article 159.6 LCSP seran d'aplicació les normes generals aplicables al procediment obert, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, i queda exclosa tota negociació dels termes del contracte amb les persones licitadores.

La tramitació de l'expedient serà electrònica en la seva totalitat.

4.1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells i en compliment de l'article 145.4 de la LCSP:

Sobre un total de cent punts es distribueixen en la forma següent:

- Criteris avaluables de forma automàtica (fins a cent punts):

- a) Oferta econòmica (fins a vuitanta punts):

A les persones licitadores que presentin la millor proposició per l'import del pressupost de licitació se'ls atorgarà la màxima puntuació. La resta de propostes seran valorades





Ajuntament de Pals

segons la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 80 \times (\text{Omax} / \text{Oav})$$

Oav: oferta a valorar.

Omax: oferta amb el descompte més elevat.

La puntuació obtinguda s'arrodonirà fins a un màxim de dos decimals. En el cas que el tercer decimal sigui inferior a cinc, aquest es menyscarà, i en el cas de ser major o igual a cinc, el segon decimal s'incrementarà en una unitat.

Les ofertes per preu superior seran excloses del procediment de licitació. Igualment, l'omissió de la oferta econòmica determinarà l'exclusió de la persona licitadora.

S'aplica aquesta fórmula matemàtica perquè és directament proporcional i lineal respecte la puntuació que s'atorga a les diferents ofertes. En aquest sentit, s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta la baixa més gran respecte els preus màxim de licitació.

b) Inclusió, dins l'oferta presentada, de les següents millores sense càrrec addicional per a l'Ajuntament (fins a vint punts):

b.1)	Ampliació del termini de garantia (fins a un màxim de vuit punts)	2 punts/any
b.2)	Reducció del termini d'execució de l'obra (fins a un màxim de dotze punts)	4 punts/setmana (*)
Total		Vint punts

(*) Si el termini de reducció no es proposa en setmanes senceres, es farà el càlcul proporcional.

- Criteris que depenen d'un judici de valor:

No n'hi ha. Únicament s'estableixen criteris avaluable de forma automàtica.

4.2. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ AMB LA JUSTIFICACIÓ

Constitueixen condicions especials d'execució del contracte les següents:

a) Complir les obligacions previstes al PCAP, en el contracte que es formalitzi i altra documentació contractual, així com les instruccions que, en l'exercici de les potestats que li correspongui, dicti l'Ajuntament.

b) Complir la legislació aplicable en l'execució de les obres i, en particular, la legislació de protecció del medi ambient i ordenances i reglaments municipals aplicables.

c) Executar les obres amb la qualitat exigida i amb estricta subjecció a allò exigint a la documentació contractual.

d) Obtenir totes les autoritzacions, permisos, tràmits i llicències que es requereixin per a l'execució de les obres amb anterioritat al inici del mateix.





Ajuntament de Pals

e) Indemnitzar els danys que es causin a terceres persones o a l'entitat local com a conseqüència, directa o indirecta, de l'execució de les obres.

f) Donar a conèixer a l'Ajuntament qualsevol anomalia o incidència en l'execució de les obres, comunicant-la amb antelació suficient o, en cas que no fos possible l'esmentada antelació, immediatament després de l'ocurrència del fet. Aquesta comunicació es realitzarà amb els mitjans que l'Ajuntament estableixi.

g) Respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés degut a l'execució del contracte, de conformitat amb l'article 133.4 de la LCSP. El deure de confidencialitat tindrà una vigència de cinc anys a comptar des del coneixement de la informació de referència.

h) En cas de vaga, el contractista haurà de comunicar la notificació d'inici de vaga a l'Ajuntament el mateix dia o el dia següent a aquell en què les persones treballadores li hagin comunicat.

i) Assumir la responsabilitat davant de l'Ajuntament per les faltes que cometi el seu personal. Està obligat al rescabament dels danys que causin a terceres persones amb motiu de la prestació defectuosa dels serveis o per negligència o per culpa, tant si són persones com béns, com instal·lacions particulars o municipals, sense perjudici de les sancions contractuals que els puguin ésser imposades.

j) Mantenir un tracte correcte amb el personal responsable de l'Ajuntament.

k) Adequar la seva activitat als principis ètics i les regles de conducta establertes a l'article 55 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència accés a la informació pública i bon govern (en endavant, la LTAIPBG).

l) Facilitar a l'Ajuntament la informació establerta per la LTAIPBG i qualsevol altra que li sigui requerida en aplicació de la normativa. Igualment ha de facilitar la informació relativa als contractistes o subministradors (en cas d'admetre's la subcontractació), en els termes assenyalats per l'article 217 de la LCSP.

m) Pel que fa referència a la seguretat i salut en el treball, el contractista es subjectarà a les condicions següents:

- Sotmetre's a les normes dictades en cada moment per les autoritats laborals competents en aquesta matèria, tenint cura del compliment de les normes de seguretat, tan en l'execució de les obres, com en la prevenció dels sinistres i accidents.
- Evitar qualsevol situació de risc per a les persones operàries.
- Desenvolupar tota la seva activitat seguint els criteris de seguretat i salut laboral detallats al Pla de Seguretat i Salut, elaborat per la pròpia empresa, i que serà presentat a l'Ajuntament, el qual l'haurà d'aprovar, previ a l'inici de l'execució de les obres.
- Disposar de tots els mitjans de senyalització necessaris i col·locar aquests quan les obres que s'hagin d'executar ho requereixin a causa de la seva naturalesa o





Ajuntament de Pals

circumstàncies

- Proporcionar senyalitzacions o altres mesures de protecció del personal davant del trànsit rodat dels carrers.
- Prendre totes les precaucions necessàries per evitar qualsevol tipus d'accident.

n) Amb relació a la normativa ambiental, el contractista vetllarà per a què l'execució de les obres es desenvolupin evitant qualsevol risc d'impacte ambiental i amb respecte a la normativa municipal.

o) Respectar els horaris i límits establerts per la normativa municipal o per qualsevol altra legislació aplicable en relació als sorolls i vibracions.

p) Complimentar en tot allò que hagi estat objecte de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts per al contracte.

q) Complimentar les obligacions establertes en el PCAP en relació amb la subcontractació.

r) Complimentar les obligacions establertes al PCAP en relació amb l'adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte.

s) El compliment estricte de les mesures de seguretat i salut previstes en la normativa vigent i en el Pla de Seguretat i Salut.

t) El pagament dels salaris als treballadors i la seva retenció d'IRPF, així com l'abonament puntual de les quotes corresponents a la Seguretat Social.

6. CONCLUSIONS

Vistos els terminis assenyalats per l'actuació, procedeix iniciar els tràmits de l'expedient de contractació administrativa.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

