



Ref. Exp.: 2025/8702

MEMÒRIA TÈCNICA JUSTIFICATIVA

Descripció: Motivació de necessitat i la idoneïtat de l'inici d'expedient de contractació d'obres del projecte de reforma del casal d'avis de Ripollet per a la reforma dels banys, instal·lació d'una nova cuina i substitució de les fusteries exteriors.

En data 5 de setembre de 2025 per Decret d'Alcaldia, es va aprovar definitivament el projecte d'obres anomenat "Projecte de reforma del Casal d'Avis de Ripollet", redactat per l'arquitecte tècnic Municipal, amb un pressupost abans d'IVA de 459.714,20€, més 96.539,98€ corresponent al 21% d'IVA que resulta un pressupost d'execució per contracta de 556.254,18€ IVA inclòs.

Objecte del contracte:

El projecte ha estat redactat per Josep Soler Padrós, l'arquitecte tècnic municipal i té per objecte l'execució de les obres previstes al projecte anomenat "Projecte de reforma interior del Casal d'Avis de Ripollet", redactat per l'arquitecte tècnic municipal, Josep Soler Padrós, aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia núm. 2025/2311, de data 5 de setembre.

PEM	Valor estimat	PEC
386.314,45€	459.714,20€	556.254,18€

CODI CPV (Vocabulari Comú de contractes Públics):

- 45215221-2 Treballs de construcció de centres de dia
- 45215222-9 Treballs de construcció de centres cívics
- 45330000-9 Treballs de fontaneria
- 45331000-6 Treballs de instal·lació de calefacció, ventilació i aire acondicionat.
- 45421100-5 instal·lació de portes, finestres y elements connexos
- 45421152-4 instal·lació de parets divisòries
- 45421146-9 instal·lació de falsos sostres
- 45421148-3 Instal·lació de reixes.
- 45421151-7 Instal·lació de cuines equipades.

Signatura 1 de 1
Josep Soler Padrós
20/11/2025
arquitecte tècnic JSoler

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:

Codi Segur de Validació: ea69a11d90704e299cada375b600fa65001

Url de validació: <https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- 45430000-0 Treballs de revestiment de paviments i parets.
- 45310000-3 Treballs d'instal·lació elèctrica.
- 45442180-2 Treballs de renovació de pintura.
- 45452100-1 Neteja amb raig de sorra de parets exteriors.
- 45453100-8 Treballs de reacondicionament.

Proposta de procediment i caràcter de la tramitació de l'expedient:

Atès les característiques de la prestació i el valor estimat del contracte (VEC), el procediment que es seguirà per l'adjudicació del contracte serà l'obert simplificat, previst a l'apartat 1 de l'article 159 LCSP, amb tramitació ordinària, i es basarà en el principi de millor relació qualitat preu, mitjançant l'adjudicació amb criteris de valoració automàtics, en virtut d'allò que estableix l'art. 145 LCSP.

Donat l'import del valor estimat del contracte i de conformitat amb allò que es disposa a l'art. 20.1) de la LCSP, la present contractació no estarà subjecta a regulació harmonitzada.

Necessitats a cobrir i idoneïtat del contracte per satisfer-les:

Les necessitats a cobrir són d'interès públic i general i que entren dins l'àmbit de competències de l'Ajuntament, de conformitat amb el que disposa article 84.2.a) de l'Estatut d'autonomia en relació a l'ordenació i execució urbanística.

L'Ajuntament no disposa dels mitjans necessaris i suficients per a dur a terme l'objecte del contracte. Per a la satisfacció d'aquestes necessitats el contracte d'obres és l'idoni, de conformitat amb el que disposa la Llei 9/2017, de 8 de novembre LCSP.

Divisió en lots:

L'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP) estableix que, sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'haurà de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la divisió en lots.

Així mateix l'article 3.1 del Decret Llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública regula que la divisió en lots és una mesura de foment de la participació de les pimes, de les empreses emergents i de les empreses d'economia social i, que amb caràcter general, és obligatòria en tots els contractes.





En tot cas, la justificació de la excepció de la divisió en lots per raons tècniques, que estableix la legislació bàsica, ha d'identificar, concretar i acreditar les raons que comporten que hagi dificultats en el moment de dividir en lots l'objecte del contracte, així com les conseqüències que comporta la divisió.

Aquest contracte no preveu la divisió en lots per la naturalesa de les obres a contractar, ja que es tracta d'una unitat funcional, donat que és la suma d'elements que, al ser integrats, compleixen una funció específica i no poden separar-se sense afectar a l'objectiu principal de l'obra. D'aquesta unitat funcional doncs, no se'n pot preveure la seva realització separada, donat que el fet de dividir en lots l'objecte del contracte i realitzar de manera independent l'obra, suposaria un risc per a la seva correcta execució, obstaculitzant i impossibilitant la coordinació de l'obra que podria veure's afectada per la divisió, especialment si l'execució requereix un enfocament integral i la divisió pot complicar la coordinació entre diferents contractistes o equips, cosa que pot afectar l'eficiència i qualitat de l'obra.

A més, pel que fa a la possible afectació al principi de concurrència, el plec estableix mesures que blinden i garanteixen a les empreses que col·laboren en l'execució de l'obra, preveient un seguit de garanties, com la possibilitat de subcontractació o la possibilitat de concórrer presentant-se en UTE.

És necessari, per tant, que sigui la mateixa empresa qui coordini i desenvolupi la globalitat de l'obra requerida, la qual cosa fa que no sigui possible la seva divisió en lots des d'un punt de vista operatiu.

Pressupost base de licitació:

El pressupost base de licitació del contracte, d'acord amb el projecte, s'estableix en 556.254,18€ IVA inclòs, que es desglossa de la següent forma:

COSTOS DIRECTES	IMPORT
Pressupost d'execució material	386.314,45 €
COSTOS INDIRECTES	
13% Despeses Generals	50.220,88 €
6% Benefici industrial	23.178,87 €
Subtotal	459.714,20 €
21% IVA	96.539,98 €
Total pressupost licitació	556.254,18 €

Signatura 1 de 1
Josep Soler Padrós
20/11/2025 arquitecte tècnic JSoler

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:

Codi Segur de Validació: ea69a11d90704e299cada375b600fa65001

Url de validació: <https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





El desglossament dels diferents conceptes, amidaments i justificació de preus, estan detallats al "projecte de reforma del casal d'avis de Ripollet".

El pressupost base de licitació s'ha calculat tenint en compte el preu de mercat de les actuacions proposades i que es troba detallat al projecte que regeix la present licitació.

D'acord amb l'article 100 de la LCSP aquest serà el límit màxim de despesa que en virtut del contracte es pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs el IVA i constitueix el preu màxim que poden oferir les empreses que concorrin a la licitació d'aquest contracte.

Modificació de contracte:

No es preveu la modificació del contracte. Una vegada perfeccionat el contracte, només es podrà introduir modificacions per raons d'interès públic.

Valor estimat de contracte:

D'acord amb l'article 101 de la LCSP el Valor estimat de contracte que engloba l'import total, sense incloure l'IVA, les possibles pròrrogues del contracte, modificacions de contracte, i qualsevol altre despesa prevista és de 459.714,20€. D'acord amb el següent detall:

	Import sense IVA
Prestació principal	459.714,20 €
Eventuals pròrrogues	0,00€
Modificació de contracte previstes	0,00€
Total Valor estimat de contracte	459.714,20€

Anualitats:

L'execució d'aquest contracte està prevista previsiblement a finals de 2025, principis de 2026.

Aplicació pressupostària:

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària 302.3371.62200 "Remodelació Casal d'Avis" del pressupost municipal vigent.





Finançament:

El finançament d'aquest contracte prové de fons propis.

Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:

Es compleixen els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera d'acord amb la previsió de l'apartat 3 de la disposició addicional tercera de la LSCP:

- Estabilitat pressupostària:

Durant l'execució del contracte es produirà un augment major en el capítol 1 a 7 de despeses respecte el capítol 1 a 7 d'ingressos. L'import de licitació anual respecte el contracte actual suposa un increment de 556.254,18€ anuals (pressupost de licitació – contracte vigent).

- Regla de la despesa:

Durant l'execució del contracte es produirà un augment/disminució en la despesa computable en l'exercici, a efectes de càlcul del límit de la regla de la despesa, per import de 556.254,18€ anuals (pressupost de licitació – contracte vigent).

- Deute viu

Sense afectació. El contracte es finança amb recursos ordinaris: amb fons propis amb càrrec a l'aplicació pressupostària de despesa aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Ripollet.

Durada del contracte / Termini d'execució:

D'acord amb el projecte d'obres s'estableix que el termini d'execució serà de quatre (4) mesos (16 setmanes) a partir de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

Garantia:

Es fixa un termini de garantia de DOS ANYS a comptar des de la data de recepció i/o conformitat de la prestació contractada. Durant aquest termini el contractista queda assabentat que li correspon tenir cura de la conservació i policia de l'obra executada.

Variants o millores:

No s'accepten variants.

Signatura 1 de 1
Josep Soler Padrós
20/11/2025
arquitecte tècnic JSoler

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:		
Codi Segur de Validació	ea69a11d90704e299cada375b600fa65001	
Url de validació	https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Forma de pagament:

L'Ajuntament abonarà al contractista adjudicatari el preu resultant de l'adjudicació del contracte en base a les certificacions presentades per l'adjudicatari i amb factura emesa i conformada pel responsable del servei.

Les factures es presentaran en format electrònic, sense necessitat d'imprimir-les ni de desplaçar-se a les oficines municipals.

El format electrònic admès és el format e.Factura.

Solvència econòmica i financera

S'estableix com a criteri de solvència econòmica i financera, el volum anual de negoci en l'àmbit d'aquest contracte referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, que haurà de tenir un import igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte, és a dir, de 689.571,30 euros (cent vuitanta-nou mil cinc cents setanta-un euros amb trenta cèntims).

Cas que la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

Acreditació documental: el volum de negocis s'acreditarà per mitjà dels comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, i en cas contrari, els dipositats al registre oficial on hagin d'estar inscrites. Els empresaris individuals no inscrits al registre mercantil acreditaran el volum de negocis mitjançant els seus llibres d'inventari i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

En tot cas, la inscripció al Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic acreditarà, segons el que s'hi reflecteixi i llevat que hi hagi una prova en contra, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari.

Solvència tècnica o professional

S'estableix com a criteri de solvència tècnica o professional mínima, d'acord amb l'article 88 de la LCSP, l'haver realitzat obres o treballs en el curs dels últims cinc anys, corresponents al mateix tipus o naturalesa del contracte que es licita on l'import acumulat de l'any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte.

La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE) i/o en el Registre Electrònic de Licitadors (RELI) acredita, segons el que

Signatura 1 de 1
Josep Soler Padrós
20/11/2025
arquitecte tècnic JSoler

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:		
Codi Segur de Validació	ea69a11d90704e299cada375b600fa65001	
Url de validació	https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



hi estigui reflectit, les condicions d'aptitud de l'empresari quan a la seva solvència tècnica o professional.

En altre cas, s'haurà d'acreditar la solvència mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancant aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Classificació empresarial:

Atenent al valor estimat d'aquesta contractació, no és necessària la classificació empresarial. Tot i això, si el licitador en disposés d'ella, es consideraria acreditada la solvència exigida en el present plec.

Per al cas que ens ocupa, la classificació empresarial en el grup, subgrup i categoria són els següents:

- Grup: C
- Subgrup: 4, 6 i 9
- Categoria: 1 (segons RGCAP modificat pel RD 773/2015)

Obligacions del contractista:

Les obligacions del contractista estan detallades al projecte d'obres que regirà aquesta contractació.

Criteris de valoració de les ofertes:

S'estableixen el següents criteris de valoració de les ofertes:

1- Criteris de Valoració matemàtica (fins a 100 punts)

Ordre	Descripció	Puntuació	V
1	Millora en l'oferta econòmica	80	0
2	Ampliació del termini de garantia	20	0

Sistema de valoració dels criteris d'adjudicació quantificables mitjançant la mera aplicació de fórmules:



**1) Millora en l'oferta econòmica (Fins 80 punts)**

La puntuació màxima serà de 80 punts i correspondrà a l'oferta que més econòmica i la resta d'ofertes obtindran la puntuació resultat de la fórmula següent:

$$P = PM \times (PL - OF) / (PL - OM)$$

P= Puntuació obtinguda PL=Pressupost de licitació

OM = Oferta més baixa OF = Oferta del licitador

PM = Puntuació màxima possible.

En el cas que el licitador no ofereixi baixa respecte del preu de licitació, se li atorgaran 0 punts.

2) Ampliació del termini de garantia (fins a 20 punts)

El projecte executiu estableix un termini de garantia de 2 anys. Tenint en compte aquest termini, es puntuarà l'ampliació del mateix, de la següent forma:

Termini adicional de garantia	Puntuació
1 anys adicional	10 punts
2 anys adicionales	20 punts

De conformitat amb allò previst a l'article 145 LCSP, l'establiment dels anteriors criteris d'adjudicació ha estat realitzada atenent a la millor relació qualitat-preu, quedant justificats els criteris indicats en base als següents arguments:

- Pel que fa a la millor relació qualitat-preu, aquesta s'ha d'avaluar amb criteris econòmics i qualitatius. El preu és un criteri relacionat amb els costos del contracte. L'obtenció de millors condicions econòmiques ha de formar part dels criteris d'adjudicació, per l'interès municipal a reduir el cost econòmic.
- I pel que fa a la millora d'ampliació de termini de la garantia, és important assegurar, al llarg del major termini possible, l'òptim resultat de les obres objecte d'aquesta contractació, fet que pretén valorar aquest criteri.





Capitals assegurats

El contractista s'obliga a disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per cadascun dels accidents, danys o perjudicis que puguin ocasionar a tercers com a conseqüència de l'execució del contracte amb una cobertura mínima de 459.714,20 Euros.

En atenció al termini de prescripció de les accions que poguessin ser presentades contra l'ajuntament, la vigència de l'assegurança ha de cobrir la totalitat de les reclamacions que fossin presentades en/s el/s concepte/s indicat/s, dins del termini de prescripció legalment establert, sent obligació de l'adjudicatària la presentació del justificant de contractació de la mateixa durant el termini indicat.

En el cas que l'assegurança no respongués o no cobrés l'objecte de la reclamació, l'adjudicatària farà front al cost que es generés per qualsevol dels conceptes indicats i les despeses ocasionades a aquests efectes.

Responsable del contracte:

Les persones responsables del contracte serà l'arquitecte tècnic municipal, senyor Josep Soler Padrós.

CONCLUSIONS:

Es considera justificada la necessitat i idoneïtat de la licitació del contracte obres de reforma del Casal d'Avis de Ripollet mitjançant procediment obert simplificat i tramitació ordinària, d'acord amb les competències municipals, la disponibilitat pressupostària per executar el contracte.

Ripollet, a data de la signatura.

L'arquitecte tècnic municipal

Signatura 1 de 1
Josep Soler Padrós
20/11/2025
arquitecte tècnic JSoler

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:

Codi Segur de Validació	ea69a11d90704e299cada375b600fa65001
Url de validació	https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

