



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U13		
Codi de verificació  1R217239515W4K2U03ZL		
Codi de document COP19I05ER	Núm. d'expedient 14528/2025	

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU UNITAT DE PROJECTES URBANS
Localització de l'activitat

Assumpte
01.01 Informe del responsable de la
Regidoria o Àrea que promou la contractació
- CONTRACTACIÓ DE LES OBRES
D'INSTAL·LACIÓ D'UN ASCENSOR A LA
BIBLIOTECA MUNICIPAL DE SALOU -
SEGONA CONVOCATORIA

INFORME DE JUSTIFICACIÓ EXPEDIENT CONTRACTACIÓ 14528/2025

Assumpte: Aspectes a justificar en l'expedient de contractació de les obres ordinàries d'instal·lació d'un ascensor a la Biblioteca municipal de Salou – segona convocatòria

1) Motivació de la necessitat que es vol satisfer mitjançant la contractació

Descripció de la Memòria del projecte:

La biblioteca municipal es va construir l'any 1990, i l'edificació està inclosa a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya.

L'equipament té dues plantes, amb els serveis i l'arxiu situats en un extrem, a prop de l'entrada.

A la planta baixa es troben les sales de lectura i la recepció, juntament amb l'hemeroteca, l'arxiu, zones de treball, el magatzem i els serveis. Les zones de lectura infantils s'obren a la pineda, mentre que les dels adults envolten el pati interior. A la primera planta hi ha un altre arxiu, serveis, zona administrativa i dues sales destinades a videoteca, treball individual i petits actes.

Aquestes últimes sales donen a una terrassa, que està protegida per una coberta.

El centre està situat a un terreny sense desnivells, l'accés des del carrer ponent, sense cap barrera arquitectònica, complint l'accés principal amb els requeriments d'accessibilitat. Ara bé, no hi ha cap altre comunicació entre la planta baixa i la planta primera que per mitjà de les escales.

Per tal que l'edifici compleixi amb els requeriments d'accessibilitat cal instal·lar un ascensor que comuniqui les dues plantes; planta baixa i planta primera.

La millor opció per la instal·lació d'un ascensor, és la creació del forat d'ascensor interiorment, en aquest cas, de forma que quedi ben comunicat, amb la zona d'entrada i els distribuïdors de planta baixa i planta primera.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U13		
Codi de verificació  1R217239515W4K2U03ZL		
Codi de document COP19I05ER	Núm. d'expedient 14528/2025	

L'actuació es centra a la realització d'un forat d'ascensor interior. Sense afectació a les façanes de l'edifici de la biblioteca, protegit al POUM. La zona seria a la zona dels lavabos, atès que aquests requereixen ser modificats per complir amb els criteris d'accessibilitat

D'aquesta forma, un cop accedit a l'interior de l'edifici, a través de l'accés i itinerari accessible, tot just entrant, a mà esquerra hi hauria el passadís d'accés als lavabos i a aquest espai que es crearia, que permetria l'embarcament de l'ascensor, amb les mesures corresponents segons els criteris d'accessibilitat.

La biblioteca té dues plantes i la possibilitat de créixer fent-hi una 3ª planta. Per aquesta qüestió és planteja l'execució d'un ascensor amb dues parades; planta baixa i planta primera, amb possibilitat d'ampliació a una 2ª planta.

El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, en el seu article 66.3 lletra n) assenyala com a competències pròpies dels municipis les instal·lacions culturals.

2) Justificació no divisió en lots. No procedeix, per raons d'idoneïtat en l'execució global de tota l'obra.

No és convenient dividir execució d'obra i instal·lació de l'aparell elevador, donat que l'obra és fonamentalment la creació de l'estructura vertical, per la instal·lació posterior de l'estructura vertical metàl·lica de l'ascensor, i les toleràncies d'execució, responsabilitats, coordinació entre aquesta possible divisió (obra i instal·lació d'aparell elevador) recomana que l'execució i garantia sigui tot d'una única empresa.

La possibilitat d'excepcionar la divisió en lots consta expressament prevista en l'article 99.3 LCSP, d'acord amb el qual:

"Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quarta.

No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres.

En tot cas, es consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no-divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

b) El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti l'execució correcta des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a l'execució correcta del contracte procedeixi de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents. Tots dos aspectes, si



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U13		
Codi de verificació  1R2172395I5W4K2U03ZL		
Codi de document COP19I05ER	Núm. d'expedient 14528/2025	28-10-25 12:15

s'escau, s'han de justificar degudament en l'expedient".

3) Termini d'execució del contracte.

Tenint en compte la naturalesa, el grau de complexitat i la magnitud de les obres a realitzar, la durada prevista d'aquestes és de 16 setmanes, a partir de la data de l'acte de comprovació del replantejament

La realització de les obres haurà d'adaptar-se als horaris i funcionament de l'equipament, essent l'activitat del mateix l'activitat prioritària.

Terminis parcials d'execució:

- 8 setmanes de fabricació de la instal·lació electromecànica de l'ascensor.
- 3 setmanes d'instal·lació de l'ascensor
- 1 setmana de posta en marxa.

Durant les 14 setmanes inicials, s'executarà l'obra de ram de paleta formada pel fosso de l'ascensor, el forat de l'ascensor, l'obertura forats en façana per les portes, etc...

La distribució del termini d'execució haurà de ser conseqüent amb la següent planificació:

TASQUES	mes >	1	2	3	4
RAM DE PALETA					
INSTAL·LACIONS					
- Elèctriques					
- Mecàniques ap. elevadors					

Inici termini

Duració termini

Fi termini

4) Proposta de criteris de solvència tècnica i econòmica i financera que s'utilitzaran per admetre als licitadors i la seva justificació. L'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació i categoria que s'indiquen en aquesta clàusula o bé acreditant el compliment dels següents requisits específics de solvència econòmica i financera i tècnica:

4.1. Solvència econòmica i financera:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U13		
Codi de verificació  1R2172395I5W4K2U03ZL		
Codi de document COP19I05ER	Núm. d'expedient 14528/2025	

- **Criteri de selecció:** Volum anual de negocis en els tres últims anys disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes.
- **Mitjans d'acreditació:**
 - Certificació, nota simple o informació anàleg expedida pel Registre Mercantil u oficial que correspongui i que contingui els comptes anuals, sempre que estigui vençut el termini de presentació i es trobin dipositades; si l'últim exercici és trobés pendent de dipòsit, han de presentar-se acompanyades de la certificació de la seva aprovació per l'òrgan competent i de la seva presentació en el Registre. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.
 - Quan, per una raó vàlida, el licitador no estigui en condicions de presentar la documentació anterior, podrà acreditar la solvència econòmica pels següents mitjans alternatius:
 - Qualsevol model oficial declarat davant l'AEAT on quedi reflectit el volum anual de negocis, com poden ser les declaracions tributàries anuals d'IVA o de l'Impost de societats.
- **Requisit d'admissió:** Acreditar un volum anual de negocis que referit a l'any de més volum de negoci dels tres últims acabats ha de ser almenys una vegada i mitja el valor estimat del contracte, és a dir, 192.601,56 €, sense IVA.

4.2. Solvència tècnica:

- **Criteri de selecció:** Experiència en l'execució d'obres en els últims cinc anys, que siguin del mateix grup o subgrup de classificació que el corresponent al contracte, o del grup o subgrup més rellevant per al contracte si aquest inclou treballs corresponents a diferents subgrups.
- **Mitjans d'acreditació:** Relació de les obres executades en el període indicat, avalada per certificats de bona execució; aquests certificats han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i s'ha de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme; si s'escau, els certificats esmentats els ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació l'autoritat competent.
- **Requisit d'admissió:** Acreditar com a realitzat durant el període citat (últims cinc anys) tres obres d'igual o similar naturalesa que la que correspon a l'objecte del contracte, executades en edificis existents catalogats com a BCIL- Bé Cultural d'Interès Local, per



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U13		
Codi de verificació  1R2172395I5W4K2U03ZL		
Codi de document COP19I05ER	Núm. d'expedient 14528/2025	28-10-25 12:15

un import cadascuna d'elles igual o superior al pressupost base de licitació, és a dir, 129.471,05 €, IVA inclòs.

Els requisits mínims de solvència indicats estan vinculats a l'objecte del contracte i, en tot cas, es consideren proporcionals a aquest atenent a la seva naturalesa.

En cas que la licitadora no acrediti la solvència econòmica i financera i tècnica mínima exigida, serà exclusa de la licitació.

***Empreses de nova creació:** Quan el licitador sigui una empresa de nova creació (això és, una empresa amb antiguitat inferior a cinc anys), podrà acreditar la seva solvència tècnica, de conformitat amb allò establert a l'art. 88.2 LCSP, mitjançant l'acreditació de la concurrència d'algun dels mitjans contemplats als apartats b) a f) de l'article 88.1 LCSP.

4.3. Classificació del contractista:

La classificació que correspon a l'obra, de conformitat amb el RD 1098/2001, de 12 d'octubre, modificat pel RD 773/2015, de 28 d'agost, és la que es detalla a continuació. Les empreses podran acreditar la disposició de qualsevol de les tres següents:

Grup: C Edificacions
Subgrup: 2 Estructures de fàbrica o formigó
Categoria: 1

Grup: C Edificacions
Subgrup: 4 Obres de paleta, estucats i revestits
Categoria: 1

Grup: J Instalacions mecàniques
Subgrup: 1 Elevadores o transportadores
Categoria: 1

4.4 Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

L'empresa adjudicatària s'ha de **comprometre**, mitjançant **declaració responsable**, a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials suficients per a satisfer-lo correctament. Aquesta promissió s'integrarà en el contracte, essent obligacions essencials del contracte als efectes previstos a l'article 211.1.f) de la LCSP.

En quant als mitjans materials, cal tenir en compte que els desplaçaments necessaris per a la prestació del servei són a càrrec de l'adjudicatari.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U13		
Codi de verificació  1R2172395I5W4K2U03ZL		
Codi de document COP19I05ER	Núm. d'expedient 14528/2025	28-10-25 12:15

En quant als mitjans personals adscrits a l'execució del contracte, caldrà que l'adjudicatari disposi d'un **equip de treball** compost **com a mínim** per les següents persones i perfil professional:

▪ 1 Cap d'obra:

- Haurà d'estar en possessió, com a mínim, del títol de Grau en Arquitectura tècnica o Grau en Enginyeria de la Edificació.
- Ha d'acreditar una antiguitat mínima de 2 anys en l'empresa contractista amb les funcions de cap d'obra i supervisió de l'execució.
- Haurà de tindre una dedicació mínima de 4 hores a peu d'obra, en horari de 8 h a 15 h, en exclusivitat per aquesta obra.

▪ 1 Encarregat d'obres:

- Haurà de tindre formació mitja en matèria de Prevenció de Riscos Laborals (PRL), i una experiència mínima de 5 anys en obres de naturalesa anàloga o similar amb les funcions d'encarregat d'obra.
- Ha d'acreditar una antiguitat mínima de 2 anys en l'empresa contractista amb les funcions d'encarregat d'obra.
- Haurà de tindre una dedicació a jornada completa, en el 100% de l'horari d'execució de les obres, en exclusivitat per aquesta obra.

Els requisits exigits a l'equip de treball indicat s'hauran d'acreditar fefaenment mitjançant:

- Títols acadèmics i/o professionals i cursos de formació.
- Informe de vida laboral de la Seguretat Social.
- L'experiència professional requerirà la seva acreditació fefaent amb els mitjans de prova adients i suficients, i una declaració signada per l'empresa i el cap d'obra / encarregat d'obra.
- La dedicació a peu d'obra, en exclusivitat, requerirà una declaració responsable signada per l'empresa i el cap d'obra / encarregat d'obra.

L'exigència d'aquests mitjans personals resulta directament vinculada a la fi del contracte, a les característiques tècnic-constructives, import i terminis de l'obra, sent necessària per garantir una adequada capacitat tècnica del contractista i la correcta execució dels treballs en condicions de qualitat i seguretat.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U13		
Codi de verificació  1R2172395I5W4K2U03ZL		
Codi de document COP19I05ER	Núm. d'expedient 14528/2025	

L'exigència d'aquests mitjans personals addicionals són proporcionats a la naturalesa i complexitat de les obres, i es formula de forma objectiva, sense limitar injustificadament la participació de les empreses.

5) Proposta de criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte i la seva justificació, així com l'elecció de les fórmules dels criteris avaluable de forma automàtica

Les ofertes presentades a licitació es valoraran entre 0 i 100 punts. Per valorar-les es tindrà en compte una pluralitat de criteris en base a la millor relació qualitat-preu, amb la ponderació relativa atribuïda a cadascun. El mètode per determinar la millor oferta serà la suma dels diferents punts assignats en cadascun dels criteris de valoració que a continuació s'indiquen:

RESUM PUNTUACIÓ

Criteris de valoració automàtica – màxim 90 punts

- **Oferta econòmica màxim 90 punts**

Criteris de valoració sotmesos a judici de valor – màxim 10 punts

- **Programa de treball màxim 10 punts**

Criteris avaluable de forma automàtica fins a 90 punts

Oferta econòmica

Es valorarà amb un màxim de **90 punts** l'oferta més econòmica, això és, baixa sobre el pressupost base de licitació sense incloure l'IVA, d'acord amb els següents criteris:

- Obtindrà la màxima puntuació (90 punts) l'oferta que presenti la baixa més econòmica sobre el preu de licitació total, sense comptar aquelles que, d'acord amb els criteris establerts en els presents Plecs, es considerin com a baixes anormals.
- Per a la determinació dels punts que corresponen a la resta d'ofertes, d'acord amb un criteri de proporcionalitat, s'aplicarà la següent fórmula:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U13		
Codi de verificació  1R217239515W4K2U03ZL		
Codi de document COP19I05ER	Núm. d'expedient 14528/2025	

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

On:

P = Puntuació màxima del criteri de preu = 100

P_v = Puntuació de l'oferta a valorar

O_m = Millor oferta

O_v = Oferta a valorar

IL = Pressupost de licitació

M = Factor de Modulació = 2

**La fórmula correspon a la prevista en la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública.*

• Les ofertes que es trobin per sobre del pressupost de licitació seran excloes.

Criteris que depenen de judici de valor fins a 10 punts**Programa de treball**

Es valorarà la coherència i viabilitat del programa de treball, atorgant un màxim de **10 punts** a la millor planificació del termini d'execució de les obres, **5 punts** per la segona millor planificació, i un **1 punt** per la tercera millor planificació, i **0 punts** per les següents. Igualment obtindran 0 punts les ofertes amb una planificació que no s'ajusti en format i/o informació als requisits exigits.

El programa ha de ser coherent amb la memòria de l'obra, els terminis, la inversió mensual estimada i que es presentin mesures per mitigar possibles retards.

Es valorarà el programa de treball presentat pel licitador, el contingut mínim del qual ha de el següent: Definició d'**activitats constructives** a executar.

- Determinació dels **recursos assignats** (mitjans humans, materials i mitjans auxiliars) i dels rendiments setmanals per cada unitat constructiva.
- Determinació dels **terminis d'execució per les activitats constructives** a executar.
- Determinació de fites concretes relatives a:
 - Fites prèvies a l'inici de les activitats constructives:
 - Determinació dels **terminis de subministrament** de mitjans materials i auxiliars i els terminis límits per fer les comandes.
 - Fites durant l'execució de les activitats constructives:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U13		
Codi de verificació  1R2172395I5W4K2U03ZL		
Codi de document COP19I05ER	Núm. d'expedient 14528/2025	

- **Indicadors de seguiment:** establir KPI's senzills (Keys Performance Indicators - Indicadors claus de desenvolupament) com per exemple la desviació en dies respecte a la planificació prevista.
- Determinació dels **punts de control de qualitat** per cadascuna de les activitats constructives a executar, dates i dates límit per obtenir la documentació, tot vinculant-ho amb l'execució de les unitats constructives.

- Determinació de dependències i vinculació entre les activitats constructives.
- Cronograma en format de gràfic de GANTT de totes de les activitats constructives, tot definint les **duracions**, dates d'**inici i final**, les fites de dates límit en les **comandes de material**, punts de control de qualitat,... de l'execució de cada activitat constructiva i del conjunt, tot determinant de forma gràfica la **dependència** i vinculació entre les diferents unitats constructives, així com marcatge del **camí crític** que determinarà la duració de les obres. Ha d'incorporar previsió de **riscos i imprevistos** (definir possibles desviacions i preveure mesures correctores concretes).

El programa de treball s'ha de realitzar per mitjà d'un programa informàtic especialitzat, tipus Microsoft Project, que permeti l'actualització en viu. Les actualitzacions hauran d'incorporar els canvis i/o modificacions constructives així com incorporar l'anàlisi de desviacions i proposta de mesures correctores.

El programa de treball s'actualitzarà:

- Setmanalment per les visites d'obra i s'exposarà per part del Cap d'obra a la Direcció de les obres.
- Mensualment, presentant-se a la Direcció d'Obres, amb caràcter previ a la certificació econòmica mensual.

En qualsevol cas, la ponderació de la puntuació a atorgar en funció d'aquests criteris es realitzarà, de forma motivada, a través del corresponent Informe, i atenent als criteris o aspectes de valoració anteriorment indicats, per part dels Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de Salou.

6) Condicions especials d'execució del contracte. ➤ **Subcontractació:** Compliment dels pagaments als subcontractistes o subministradors, en els termes previstos en la LCSP 2017.

➤ **Contractació indefinida:** La plantilla de personal de l'empresa adjudicatària adscrita a l'execució del contracte no pot tenir un percentatge de persones treballadores amb contractes de caràcter temporal superior al 50%.

El seu incompliment té el caràcter d'obligació essencial d'execució del contracte, a l'efecte de l'art. 211, f) LCSP.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U13		
Codi de verificació  1R217239515W4K2U03ZL		
Codi de document COP19I05ER	Núm. d'expedient 14528/2025	

Totes les condicions especials d'execució que formin part del contracte són exigides igualment a tots els subcontractistes que participin de la seva execució.

7) Pressupost base de licitació. El pressupost d'execució per contracte de les obres s'obté de conformitat amb el que preveuen els articles 27 del ROAS y 131 del RGLCAP, resultant un import de 129.471,05 €. El desglossament del pressupost base de licitació es troba inclòs al Projecte tècnic d'obres.

8) Valor estimat del contracte. Valor global de 128.401,04 €, sense IVA, calculat segon el mètode de càlcul de costos previst en l'apartat 2 de l'article 101 de la LCSP:

- Pressupost de licitació sense IVA: 107.000,87 €
- Modificacions a l'alça previstes (màxim 20%): 21.400,17 €

9) Supòsits de modificació del contracte: Existència d'instal·lacions existents no conegudes:

Es tracta d'un edifici existent, d'antiguitat reconeguda, sobre el qual no es té ple coneixement sobre el traçat de les instal·lacions existents. Això pot suposar trobar instal·lacions ocultes en fonamentació i/o interior de parets, no previstes.

- Diferent estat estructural existent del previst:

Les actuacions sobre l'estructura existent seccionaran parets per comunicar amb el nou forat d'ascensor a fer. En aquest moment es veurà l'interior de parets de tancament i juntes amb pilars i fonaments existents. La realitat pot ser diferent dels supòsits previstos en projecte.

- Modificacions respecte acabats i revestiments:

Les possibles variacions en l'estat estructural, han d'anar òbviament revestides amb el criteri estètic existent, i pot suposar variacions respecte les solucions constructives, juntes, i mesures d'acabats en revestiments tals com paviments, enrajolats, cel-rasos, etc...donat que la realitat pot ser diferent dels supòsits previstos en projecte.

- Modificacions en coberta:

El sistema constructiu de coberta és suposat, en base als materials observats. Un cop s'actui i es talli la part de coberta implicada, pot resultar que el sistema constructiu sigui diferent i per tant hi hagin diferències amb les previsions de projecte.

10) Termini de garantia del contracte. El termini de garantia serà de 3 anys, a computar-se a partir de la recepció de les obres.

Per la legalització dels aparells elevadors que hagin de complir el Reglament d'Aparells Elevadors (RAE) és requisit imprescindible la constitució d'un contracte de manteniment. Per aquest motiu s'inclou el manteniment de l'ascensor durant el primer any.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U13		
Codi de verificació  1R2172395I5W4K2U03ZL		
Codi de document COP19I05ER	Núm. d'expedient 14528/2025	

11) Cessió del contracte.El contractista pot cedir els drets i les obligacions que dimanen del contracte a un tercer sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, i de la cessió no en resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat.

12) Subcontractació.

El contractista pot concertar amb tercers la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, en concret, les partides referents a la maquinaria específica necessària per a dur a terme l'objecte del contracte, amb un màxim d'un 40%, i amb subjecció al que preveu aquesta clàusula i l'article 215 de la LCSP.

Les empreses no podran subcontractar feines pròpies relacionades amb la seva classificació empresarial.

1R2172395I5W4K2U03ZL

Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi:
Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código: