



AJUNTAMENT  
DE  
SANTA COLOMA DE FARNERS

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ

Memòria justificativa de la necessitat de la contractació d'acord amb el que preveuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

### 1.- Identificació de l'expedient

Contractació de les obres de Substitució de les balconeres de l'antic casino (Expedient: X2025006910).

### 2.- Introducció

Per requeriment de l'alcaldia d'aquest ajuntament es redacta per part dels serveis tècnics municipals la «MEMÒRIA VALORADA PER A LA SUBSTITUCIÓ DE LES BALCONERES A L'ANTIC CASINO».

Per Decret d'alcaldia de data 24 de novembre de 2025 s'aprova la Memòria valorada per a la substitució de les balconeres de l'antic casino.

### 3.- Descripció de la situació actual:

#### a) Situació actual

L'edifici de l'Antic Casino va ser construït l'any 1903 i fou seu del cercle cultural fins a l'incendi de l'any 1973. Posteriorment fou restaurat seguint fidelment l'edifici original.

L'edifici és d'estil modernista, de planta baixa i primera i és obra de l'escola de Domènech i Montaner. Les obertures de la planta baixa (una porta i dues finestres a cada façana) són d'arc rebaixat i tenen decoració vegetal i falses dovelles alternades de color vermell i blanc. Grans finestrals a la planta baixa, decoracions de terracota amb motius florals i elements de forja. Les finestres del pis superior, totes amb balconada, tenen un ampli trencaigües, cornisa ornamentada i esgrafats a la part alta.

Durant els anys 90 es va ampliar l'edifici per la façana nord est amb un nou volum de planta baixa i una planta primera que dona a un pati interior d'illa.

#### b) Motivació de la necessitat del contracte

Les balconeres de la planta primera són totes de fusta pintada i estan muntades sobre un premarc de fusta encastat a l'obra.

D'una banda degut al pas del temps i al contacte amb l'aigua i als canvis de temperatura exterior, el marc i premarc de fusta de la balconera s'ha anat deteriorant. De l'altre, el vidre és molt simple i no aïlla respecte de les temperatures exteriors ni tampoc del soroll.

Per tal de mantenir l'estètica original però alhora millorar el confort tèrmic, es preveu substituir les fusteries exteriors amb vidre doble de baixa emissivitat. Es preveu també que a l'edifici modernista la col·locació de porticons a l'interior que anirien pintats del



AJUNTAMENT  
DE  
SANTA COLOMA DE FARNERS

mateix color que la fusteria. Pel que fa a les noves fusteries de l'ampliació, es preveu la instal·lació de porticons exteriors amb lama fixa.

#### c) Justificació de la insuficiència dels mitjans disponibles

L'Ajuntament de Santa Coloma de Farners no disposa de recursos propis, ni material ni humans, per a la realització de l'objecte del contracte, per la qual cosa cal procedir a realitzar la contractació d'una empresa externa per dur-lo a terme mitjançant un contracte d'obra.

#### 4.- Objecte del contracte:

Per tal de donar resposta al conjunt de requeriments, el projecte preveu les actuacions següents:

- 1) Actuacions prèvies
  - Desmuntatge de les balconeres existents inclòs porticons i persianes «alicantines» exteriors.
  - Càrrega i transport a centre de gestió de residus autoritzat
- 2) Instal·lació de noves fusteries

El Codi CPV que correspon és 45212000-7 Treballs d'instal·lació de fusteria d'obra.

#### a) Divisió en lots

La divisió de lots d'aquesta obra, podria generar un augment innecessari de la complexitat d'execució del contracte, comportant l'esforç d'haver de coordinar els diferents contractistes per als diversos possibles lots, la qual cosa podria comportar un risc de socavar l'execució adequada del contracte.

#### b) Termini i lloc d'execució del contracte

Cal estimar el termini d'execució de l'obra en **2 mesos** a comptar a partir del dia següent al de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

Les obres s'executaran a l'edifici de l'antic casino.

#### c) Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

L'import del present contracte ascendeix a la quantia de 84.244,69 euros al que s'addicionarà l'Impost sobre el Valor Afegit per valor de 17.691,38 euros, la qual cosa suposa un total de 101.936,07 euros.

A aquest efecte, el pressupost base de licitació es desglossa en els següents conceptes:

CONCEPTE	QUANTIA (EN EUROS)
PEM ( <i>pressupost execució material</i> )	70.793,86 €
13% DGE	9.203,20 €
6% BI	4.247,63 €

NIF: P 1719100-H PLAÇA DEL 1r D'OCTUBRE 1, SANTA COLOMA DE FARNERS (17430) – TEL. 972 84 08 08 – FAX 972 84 01 95  
www.scf.cat # ajuntament@scf.cat



AJUNTAMENT  
DE  
SANTA COLOMA DE FARNERS

	<b>Subtotal</b>	<b>84.244,69 €</b>
IVA		17.691,38 €
<b>TOTAL PEC</b>	<b>iva inclòs (pressupost execució per contracte)</b>	<b>101.936,07 €</b>

El valor estimat del contracte ascendeix a la quantia de **101.936,07 € (IVA inclòs)**.

**d) Consignació pressupostària amb càrrec a les partides següents:**

L'import s'abonarà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2025.06.3370.63200.

**e) Revisió de preus**

No s'admet la revisió de preus.

**f) Admissió de variants**

No s'admeten variants en la present contractació.

**g) Anàlisi del procediment:**

La forma d'adjudicació de contracte serà el procediment obert simplificat, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, i quedarà exclosa tota negociació dels termes del contracte, d'acord amb l'article 156 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 (LCSP).

El valor estimat del contracte és inferior a 2.000.000,00 euros i donades les característiques de les obres es considera que el procediment més adequat és el procediment obert simplificat establert en l'article 159 de la LCSP.

**h) Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera:**

Condicions mínimes de la solvència econòmica i financera i professional o tècnica

**a. La solvència econòmica i financera de l'empresari:**

Acreditació mitjançant una declaració del volum anual de negocis del licitador, referit a l'any de major volum de negocis dels últims tres anys disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici de les activitats de l'empresari.

El volum anual de negocis del licitador s'acreditarà per mitjà de les seves comptes anuals aprovades i dipositades en el Registre Mercantil. Si no estigués inscrit per les dipositades en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres de inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.



AJUNTAMENT  
DE  
SANTA COLOMA DE FARNERS

Es considerarà que l'empresa licitadora té suficient solvència econòmica si pot 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, resultant una quantia de 152.904,10 euros.

b. En els contractes d'obres, la **solvència tècnica** de l'empresari:

Una relació de les obres executades durant els últims cinc anys, avalada per certificat de bona execució que inclogui import, dates i lloc d'execució. Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits pel secretari de la corporació, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest.

Es considerarà que l'empresa licitadora té suficient solvència tècnica si pot acreditar haver executat com a **mínim 3 treballs** similars als que constitueixen l'objecte del contracte.

#### **i) Criteris d'adjudicació:**

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà als següents criteris:

- Preu ofertat (fins un màxim de 80 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi la millor oferta. La resta d'ofertes es puntuaran de manera proporcional d'acord amb la següent fórmula:

$$PEo = (80 \text{ punts}) \times B/Bi$$

on:

PEo = Puntuació econòmica de l'oferta

B = oferta més baixa

Bi = oferta a valorar

- Millora del vidre aïllant de lluna de baixa emissivitat (fins un màxim de 20 punts) :

- Vidre aïllant de lluna de baixa emissivitat de 4+4 mm gruix i cambra d'aire de 12mm 10,00 punts
- Vidre aïllant de lluna de baixa emissivitat de 4+4 mm gruix i cambra d'aire de 16mm 20,00 punts

#### **j) Criteris per a la consideració d'ofertes anormalment baixes**

A efectes de determinar l'existència d'una oferta anormalment baixa es tindrà en compte l'oferta considerada en el seu conjunt i, en cap cas, exclusivament el preu.

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos es durà a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:



**AJUNTAMENT  
DE  
SANTA COLOMA DE FARNERS**

- Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

- A) Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
- B) Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.

- Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

- A) Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
- B) Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.

- Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

- A) Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.
- B) Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtéindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

**k) Modificacions del contracte: No**

**l) Subcontractació**

S'admet la subcontractació parcial de fins un màxim del 20% de les prestacions accessòries objecte del contracte en els termes i amb les condicions que estableix l'article 215 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

**m) Condicions especials d'execució del contractes**

S'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte, d'acord amb l'establert en l'article 202 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic:

- L'empresa contractista vetllarà perquè en l'execució del contracte tots els productes que s'utilitzin vinguin d'empreses que compleixin amb les normes internacionals aprovades per l'Organització Internacional del Treball, les quals, fonamentalment, tenen per objecte promoure els drets laborals, fomentar l'oportunitat de treball decent i millorar la protecció social.
- Seleccionar el personal que hagi de contractar de nou, amb motiu de l'execució de l'obra, entre les persones que es trobin en situació d'atur.
- El cap d'obra haurà de ser un tècnic amb experiència acreditada en obres de naturalesa similar a les que són objecte del contracte. Aquest no podrà ser substituït

**AJUNTAMENT  
DE  
SANTA COLOMA DE FARNERS**

durant l'obra, sense el consentiment de la direcció i de l'Ajuntament. Serà el responsable de la bona marxa dels treballs i del comportament del personal que s'hi adscrigui. També haurà de fer d'enllaç amb els serveis municipals corresponents, el responsable del contracte i la direcció facultativa.

- L'empresa contractista haurà de disposar i mantenir vigent una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi tots els possibles accidents i danys produïts a tercers, amb una cobertura mínima de 600.000 euros per sinistre, una còpia de la qual serà lliurada abans d'iniciar les obres. L'incompliment d'aquesta obligació es configura com a essencial, constituirà causa de resolució del contracte, d'acord amb allò que disposa l'article 211.1 LCSP.

- Mesures per prevenir la sinistralitat laboral. □

- Garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorial i territorials aplicables.

- Tenir permanentment en l'obra els mitjans necessaris per evitar molèsties al veïnatge mentre s'executen les obres.

**n) Persona responsable del contracte:**

El Director Facultatiu de l'obra és la persona designada per l'Administració amb titulació adequada i suficient responsable de l'adreça i control de l'execució de l'obra, assumint la representació de l'Administració davant el contractista.

El Director Facultatiu assumirà, a més de les funcions derivades del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció i altra normativa concordant sobre la matèria, les funcions del responsable del contracte previstes en l'article 62 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i en concret les següents:

- Realitzar el seguiment material de l'execució del contracte, per constatar que el contractista compleix les seves obligacions d'execució en els termes acordats en el contracte.

- Verificar l'efectiu compliment de les obligacions de l'adjudicatari en matèria social, fiscal i mediambiental, i en relació amb els subcontractistes si els hi hagués, així com el compliment de les obligacions establertes en el contracte suposin l'aportació de documentació o la realització de tràmits de tipus administratiu.

- Promoure les reunions que resultin necessàries a fi de solucionar qualsevol incident que sorgeixi en l'execució de l'objecte del contracte, sense perjudici de la seva resolució per l'òrgan de contractació pel procediment contradictori que estableix l'article 97 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

- Donar al contractista les instruccions oportunes per assegurar l'efectiu compliment del contracte en els termes pactats, que seran immediatament executives quan puguin afectar la seguretat de les persones o quan la demora en la seva aplicació pugui implicar que reporten inútils posteriorment en funció del desenvolupament de l'execució del contracte; en els altres casos, i en cas de mostrar la seva disconformitat l'adjudicatari, resoldrà sobre la mesura a adoptar l'òrgan de contractació, sense perjudici de les possibles indemnitzacions que puguin procedir.

- Proposar la imposició de penalitats per incompliments contractuals.

- Informar en els expedients de reclamació de danys i perjudicis que hagi suscitat l'execució del contracte.

**o) Resolució:**

NIF: P 1719100-H PLAÇA DEL 1r D'OCTUBRE 1, SANTA COLOMA DE FARNERS (17430) – TEL. 972 84 08 08 – FAX 972 84 01 95  
[www.scf.cat](http://www.scf.cat) # [ajuntament@scf.cat](mailto:ajuntament@scf.cat)

**AJUNTAMENT  
DE  
SANTA COLOMA DE FARNERS**

La resolució del contracte tindrà lloc en els supòsits que s'assenyalen en aquest Plec i en els fixats en els articles 211 i 245 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i s'acordarà per l'òrgan de contractació, d'ofici o a instàncies del contractista.

A més el contracte podrà ser resolt per l'òrgan de contractació quan es produeixin incompliment del termini total o dels terminis parcials fixats per a l'execució del contracte que faci presumiblement raonable la impossibilitat de complir el termini total, sempre que l'òrgan de contractació no opti per la imposició de les penalitats.