



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER AL CONTRACTE DE REDACCIÓ DEL PROJECTE, DIRECCIÓ I EXECUCIÓ DE LES OBRES D'UN EDIFICI MODULAR PREFABRICAT TEMPORAL DE VESTUARIS A LA COMISSARIA DE REGIÓ DELS MOSSOS D'ESQUADRA UBICADA AL CARRER DE SANT HILARI 38, DE LLEIDA

1 OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte mixt és la redacció del projecte, la direcció i l'execució de les obres d'un edifici modular prefabricat temporal de vestuaris a la comissaria de regió dels Mossos d'Esquadra ubicada al carrer de Sant Hilari 38, de Lleida, en que l'objecte principal són les obres.

El termini d'execució de les fases del contracte serà, com a màxim, de 36 setmanes durant l'any 2026.

El termini, dividit en fases, queda desglossat de la següent manera:

- 8 setmanes de fase de redacció del projecte
- 24 setmanes de fase d'obra
- 4 setmanes entrega de documentació final

L'òrgan de contractació haurà d'aprovar el projecte prèviament al començament de les obres.

L'empresa adjudicatària del contracte no podrà iniciar les obres fins que el projecte d'execució hagi estat aprovat, mitjançant informe de supervisió, per part del Responsable del Contracte. Posteriorment se signarà l'Acta de Replanteig podent així iniciar els treballs estipulats al contracte.



2 ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

L'augment de personal al cos de la Policia de la Generalitat - Mossos d'Esquadra, i la previsió d'augment d'efectius per als pròxims anys, requereix de l'ampliació de les instal·lacions que permetin garantir el correcte funcionament del servei al ciutadà.

L'espai destinat a vestuaris de l'actual edifici comissaria de regió de Mossos d'Esquadra a Lleida s'ha mostrat insuficient per a poder acollir el personal que haurà de cobrir les places de nova creació.

Els nous espais es distribuiran en planta baixa i amb les superfícies següents:

○ Vestuari femení	112,70 m ²
○ Vestuari masculí	112,70 m ²
○ Armer	12,70 m ²
○ Distribuïdor exterior	3,15 m ²
○ Escales i rampa d'accés	25,50 m ²

Superfície útil total de l'edifici: 266,75 m²

Aquests espais ocupen una superfície construïda total en planta baixa de 309,30 m².

3 PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

Segons allò establert per l'article 18 de la *Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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 LCSP), es tracta d'un contracte mixt, en què es licita conjuntament la redacció del projecte, la direcció i l'execució de les obres, en què les obres constitueixen la prestació principal.

Per la naturalesa i valor estimat del contracte objecte de licitació, es considera adient tramitar la licitació mitjançant el procediment obert simplificat, segons l'article 159 de la LCSP, de despesa anticipada per executar en el 2026.

D'acord amb l'article 159.4.a de la LCSP, els licitadors hauran d'estar inscrits en els registres de licitadors o haver sol·licitat la inscripció abans de la fi del termini de presentació d'ofertes.



4 JUSTIFICACIÓ DE LA TRAMITACIÓ CONJUNTA DE LA REDACCIÓ DEL PROJECTE I DE L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

La inclusió del projecte de manera conjunta amb la contractació de les obres resulta imprescindible donat que no es tracta d'un subministrament de mòduls per catàleg, sinó que es contracta la construcció d'un edifici a mida amb una distribució interior concreta mitjançant un sistema modular.

Les empreses que realitzen la construcció prefabricada modular tenen un coneixement intern de la tècnica i el seu propi sistema. És per aquest motiu que inevitablement, el projectista ha d'assumir el sistema constructiu concret d'una empresa concreta per elaborar el projecte d'execució. Aquest fet limitaria, en cas de separar el projecte de l'obra, la lliure concurrència empresarial la contractació de les obres per incompatibilitats del sistema que impossibilitaria la construcció de l'edifici en els termes que estableixi el projecte.

El fet d'haver d'aportar l'empresa constructora les solucions tècniques constitueix el supòsit previst a l'art. 234.1.b) LCSP d'excepcionalitat tècnica singular per haver de licitar conjuntament el projecte i l'obra en el mateix contracte. I també justifica els motius de caràcter tècnic previst a l'art. 2.d) del decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.

A més, es donen els supòsits previstos a les lletres a) i b) de l'article 2 de l'esmentat decret llei 3/2025:

- a) Quan la durada prevista de l'execució de les obres sigui inferior o igual a un any.
- b) En els contractes d'obra on el valor estimat del contracte sigui igual o inferior al llindar establert per al procediment obert simplificat.

Per tot l'exposat, queda justificada la contractació conjunta de projecte i execució de l'obra en el mateix contracte.



5 SOLVENCIA / CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL

Les empreses licitadores acreditaran la seva solvència mitjançant la classificació empresarial següent:

G	C) Edificacions
SG	3. Estructures metàl·liques
Cat	3

Aquesta classificació és la prevista legalment per acreditar la solvència econòmica financera i tècnica. La categoria és la prevista legalment per a l'import del contracte.

Per al cas de licitadors no espanyols d'un Estat Membre de la Unió Europea o d'un Estat signatari de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu no classificat no es necessari que estiguin classificats i hauran d'aportar solvència econòmica i financera i tècnica proporcional a l'import del contracte. En concret, solvència econòmica i financera: volum anual de negocis dels tres darrers conclusos (anys 2022, 2023 i 2024). Requisit mínim: l'any de més volum ha de ser igual o superior a 1,5 vegades a l'import de licitació. Forma d'acreditació.- Comptes anuals aprovats i dipositats al registre mercantil, si l'empresari està inscrit en aquell registre i, en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en el qual ha 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 o en cas de no estar obligats podran acreditar la solvència amb una declaració indicant el volum de negocis global de l'empresa en cada anualitat. Solvència tècnica: principals contractes realitzats, els darrers cinc anys, de naturalesa igual o similar als que constitueixen l'objecte del contracte (2020, 2021, 2022, 2023 i 2024). Requisit mínim: l'import anual acumulat l'any de més volum d'execució ha de ser igual o superior al 70% del pressupost de licitació. Forma d'acreditació: certificat que indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat, del contracte, expedit per l'òrgan o entitat competent o, si no hi ha certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents en poder d'aquest que acreditin la realització del contracte.

Adicionalment a aquests requisits de classificació/solvència, d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, i per tal de garantir la qualitat es considera adequat exigir l'adscripció dels mitjans personals següents:

- Cap / Encarregat d'obra amb titulació de Grau en Arquitectura Tècnica o Arquitectura, Enginyer en edificació, Enginyer industrial, Enginyer en Organització Industrial o Enginyer de Camins.

En cas de substitució, les qualitats de la persona substituïda hauran de ser iguals o superiors a les de la persona substituïda.



A més, i per l'especificitat de les instal·lacions que cal executar o sobre les que cal actuar per raó del present contracte, s'exigeix que l'empresa licitadora ha d'estar inscrita en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC), com a mínim en els següents àmbits:

- Empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis
- Empresa instal·ladora i/o reparadora d'equips a pressió

Adicionalment, haurà d'estar inscrita en el RASIC corresponent als camps reglamentaris següents, o alternativament podrà subcontractar-ho amb empreses que si estigui/n inscrites en els camps reglamentaris següents:

- Certificat d'inscripció al registre d'empresa instal·ladora de baixa tensió de categoria especialista (IBTE)
- Certificat d'inscripció al registre d'empresa instal·ladora-mantenidora d'aparells, equips i sistemes de protecció contra incendis (RECI)
- Certificat d'empreses instal·ladores de telecomunicacions (RITC), per infraestructures tipus F

6 CRITERIS DE VALORACIÓ D'OFERTES

S'adoptaran els següents criteris de valoració:

Els criteris son tots d'avaluació automàtica (màxim 100 punts).

S'adopta com a criteri de valoració la oferta econòmica fins a 80 punts, criteri objectiu que té la finalitat d'obtenir el millor preu per les prestacions tècniques definides en el projecte d'obres.

La fórmula emprada per a la valoració econòmica és la que estableix la Directiu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública.

També es valora fins a 20 punts la reducció del termini d'execució de les obres, perquè és d'interès per al servei públic poder disposar de l'edifici modular l'abans possible.

Per procurar no adjudicar el contracte a ofertes no viables s'han establert criteris per a determinar ofertes anormalment baixes amb presumpció d'anormalitat.



7 CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ I OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

D'acord amb l'article 202 de la LSCP i amb la finalitat de contribuir a complir amb l'objectiu que estableix l'article 88 de la Llei 2/2011 s'estableixen les condicions especials d'execució mediambientals previstes de l'apartat 9.10 MEDIAMBIENT I DE GESTIÓ DE RESIDUS.

D'acord amb l'article 76.2 de la LCSP l'adscripció de mitjans personals esdevé una obligació contractual essencial i el seu incompliment comportarà la resolució del contracte.

8 PRESSUPOST BASE DE LA LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

Per determinar el preu base de licitació s'ha executat una mitjana del valor del preu per metre quadrat d'obres executades per la unitat de Planificació i Infraestructures i pressupostos sol·licitats a empreses obtenint un valor estimat de l'execució per metre quadrat d'obres amb usos equivalents a les de l'objecte del contracte.

Per al pressupost d'execució de les obres s'ha optat per aplicar un import màxim en base a l'elevat increment que l'Índex de Preus al Consum ha sofert els darrers temps i a la previsió d'inestabilitat econòmica en els preus de la construcció.

Donada la contractació conjunta de serveis amb les obres es calcula el preu dels esmentats serveis en funció dels següents percentatges extrets sobre el valor del Pressupost d'execució de les obres (IVA exclòs):

- Redacció del Projecte executiu: 8%
- Direcció d'obra: 3%
- Redacció de la Documentació As Built i el llibre de l'edifici: 5%



CÀLCUL DEL PRESSUPOST DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES	
Àmbit d'actuació	Import
Projecte executiu (8% sobre PEC IVA exclòs)	40.032,90 €
Direcció d'obra (3% sobre PEC IVA exclòs)	15.012,34 €
Documentació As Built i llibre de l'edifici (5% sobre PEC IVA exclòs)	25.020,56 €

CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE LES OBRES	
Àmbit d'actuació	Import
Pla de seguretat i salut	800 €
Certificació d'eficiència energètica sobre l'obra executada i etiqueta d'eficiència energètica	500 €
Mòduls de vestuaris	295.028,60 €
Treballs previs	10.000 €
Forjat de transició	38.685 €
Treballs de cerca, execució de rases i connexió amb xarxes i subministraments existents	45.000 €
Impermeabilització	15.500 €
Proves, posades en marxa, assaigs, certificacions i legalitzacions	15.000 €
Pressupost d'Execució Material (PEM)	420.513,60 €
Despeses generals (13%)	54.666,77 €
Benefici industrial (6%)	25.230,82 €
Pressupost d'execució de les obres (IVA exclòs)	500.411,19 €

Els preus de les partides inclouen les despeses directes i indirectes.



CÀLCUL DEL COST TOTAL DE L'ACTUACIÓ	
Projecte executiu (8% sobre PEC IVA exclòs)	40.032,90 €
Direcció d'obra (3% sobre PEC IVA exclòs)	15.012,34 €
Documentació As Built i llibre de l'edifici (5% sobre PEC IVA exclòs)	25.020,56 €
Pressupost d'Execució de les obres (IVA exclòs)	500.411,19 €
Cost total de l'actuació (IVA exclòs)	580.476,99 €

El cost total de l'actuació és de **580.476,99 €** (cinc-cents vuitanta mil quatre-cents setanta-sis euros amb noranta cèntims) sense IVA.

El Pressupost Base de Licitació és:

CÀLCUL DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	
Cost total de l'actuació (IVA exclòs)	580.476,99 €
IVA 21%	121.900,17 €
Pressupost Base de licitació (IVA inclòs)	702.377,16 €

El Valor Estimat de Contracte és:

	Import
Valor estimat del Contracte	580.476,99 €

El Valor Estimat de Contracte es correspon al Valor d'Execució, sense IVA i sense modificacions.



9 DECISIÓ DE NO DIVISIÓ EN LOTS

No es preveu la divisió del contracte en Lots atès que la totalitat del mateix s'ha de regir per les especificitats tècniques pròpies d'un mateix sistema industrialitzat modular per una construcció de caràcter edificatori propi de les empreses contractistes que es presentin.

Aquest sistema en tant que coordinats per la mateixa empresa especialista i tècnics, inclouen de forma inherent, per al seu muntatge i execució, diferents capítols i subsistemes constructius de l'obra: estructura, tancaments, serralleria, paviments, instal·lacions, etc., dins el mateix conjunt industrialitzat modular, i per tant dita empresa ha de gestionar el seu correcte i àgil assemblatge dins les diferents fases de taller i obra, amb terminis molts ajustats d'execució que són on també tenen justificació la necessitat d'aquest tipus de construccions industrialitzades. Dividir en lots aquests sistemes constructius amb activitats tant interrelacionades comportaria posar en risc els compliment de qualitat i terminis exigibles a aquest tipus d'edificacions.

10 ALTRES ASPECTES DE LA CONTRACTACIÓ

10.1 Clàusula ambiental

D'acord amb l'article 202 de la LSCP i amb la finalitat de contribuir a complir amb l'objectiu que estableix l'article 88 de la Llei 2/2011 s'estableixen les condicions especials d'execució mediambientals, previstes al plec de prescripcions tècniques en l'apartat *9.10 MEDIAMBIENT I DE GESTIÓ DE RESIDUS*.

10.2 Penalitats

Per procurar una bona execució del contracte, s'ha previst un règim específic de penalitats per al cas d'incompliment de terminis i prestacions (incloses les obligacions ambientals).

Responsable de Gestió Tècnica
d'Infraestructures de Cossos Operatius