

Referència: **2021/00007543Z**

INFORME - MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES INCLOSES EN EL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE REFORMA DEL LOCAL PER A ÚS OFICINES D'ACCIÓ SOCIAL DE L'AJUNTAMENT DE BLANES AL CARRER VILA DE LLORET NÚM. 96 BAIXOS - ESCALES 2 I 3

1. ANTECEDENTS

En data 22 de novembre de 2024, la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el "Projecte bàsic i executiu de reforma de local per a ús oficines d'Acció Social de l'Ajuntament de Blanes al carrer Vila de Lloret núm. 96 baixos – escales 2 i 3", per l'import de 189.022,07 euros IVA inclòs i va autoritzar la despesa corresponent per a l'execució de les obres.

El projecte es va sotmetre a informació pública pel termini de 30 dies amb anunci al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

En data 23 de gener de 2025, al no presentar-se cap al·legació en el període d'exposició pública, es va aprovar definitivament el projecte d'obra. Es va publicar anunci de l'aprovació definitiva al DOGC (núm. CVE A-25027053-2025) i BOP (núm. CVE 2025_0_23_668) els dies 3 i 4 de febrer de 2025 respectivament.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

Actualment, els locals en planta baixa de les escales 2 i 3 del bloc d'habitatges ubicat al carrer Vila de Lloret núm. 96 estan sense ús i l'objectiu és ubicar-hi les noves oficines d'Acció Social de l'Ajuntament de Blanes.

Pels motius exposats anteriorment, es proposa realitzar les intervencions necessàries per adequar funcionalment els dos locals existents per a un nou ús d'oficines. S'enderrocaran les distribucions interiors existents com l'escala que els comunica, s'anivellaran els respectius nivells interiors, i es construirà una escala i rampa accessible a la part exterior de l'edifici. El projecte d'obra no intervé en l'estructura existent, només en la compartimentació interior dels locals, els seus acabats interiors, instal·lacions de fontaneria, sanejament, baixa tensió, climatització i telecomunicacions, i substitució de les obertures exteriors.

L'àmbit d'actuació comprèn una superfície útil aproximada de 140,40 m².

La definició completa de les intervencions a realitzar es troba especificada al projecte bàsic i executiu redactat pel Sr. Valentí Orpí i Ruscaldà, arquitecte col·legiat al Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya amb nº 37409/1.

Codis CPV:

45111100-9. Treballs de demolició.

45262500-6. Treballs de maçoneria i obra de paleta.

45324000-4. Treballs de col·locació de cartó guix.

45232141-2. Instal·lacions de calefacció.

45316000-5. Treballs d'instal·lació de sistemes d'enllumenat i senyalització.

3. DURADA DEL CONTRACTE

S'estableix un termini màxim d'execució de les obres de **16 setmanes**, a partir de la data de signatura de l'acta de replanteig i d'inici d'obra.

L'acta de comprovació del replanteig i d'inici d'obra tindrà lloc en el termini màxim de 30 dies des de la signatura del contracte, prèvia presentació i aprovació del Pla de Seguretat i Salut.

Possibilitat de pròrrogues: No es preveu, excepte per causes imprevistes a justificar i acceptar per l'Ajuntament.

4. TIPUS DE CONTRACTE

Contracte d'obres.

5. JUSTIFICACIÓ DE LA DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del contracte no és susceptible de dividir en lots.

L'actuació comprèn una obra amb una finalitat concreta i delimitada tècnicament resultat d'un projecte bàsic i executiu que preveu executar-los de forma unitària. Per les seves característiques i tipologia, es conclou que la realització independent de les diferents prestacions mitjançant diversos contractistes dificulta des d'un punt de vista tècnic i constructiu la seva correcta execució i el resultat podria ser perjudicial per a l'Ajuntament.

L'obra requereix d'una acurada planificació i coordinació, que només es pot aconseguir amb un contractista principal que s'encarregui de tots els treballs, ja sigui amb personal propi d'estructura o subcontractant alguns treballs específics.

6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

Per a l'elaboració del pressupost d'execució material (PEM) s'ha utilitzat un programa de pressupostos i les base de preus de referència BEDEC d'ITEC (Institut de Tecnologia de la Construcció), així com la consulta de preus a empreses especialitzades en funció de l'actuació. Els preus de referència inclosos en les bases de preu contenen partides d'obra amb descripció d'aquesta, dels elements que la componen i poden descriure les particularitats de l'execució, així com la unitat i el criteri d'amidament. Aquests preus de referència recullen tipologies diverses de partides d'obra, amb un preu per unitat d'amidament (ut, ml, m², m³) depenent de la partida, que està format per material, mà d'obra, maquinària i mitjans auxiliars.

El projecte inclou els preceptius quadres de preus unitaris de materials, mà d'obra (incloent-hi especialitzacions per ram i categories professionals), maquinària i eines que formen les diverses partides, amb la justificació dels elements que formen cadascun dels preus.

El **valor estimat del contracte**, als efectes d'allò que disposen l'art. 101 i concordants de la LCSP, atès que no es preveuen modificacions és de 156.216,59 euros IVA exclòs.

El **pressupost base de licitació**, als efectes d'allò que disposen l'art. 100 i concordants de la LCSP, determina el límit màxim de despesa (IVA inclòs) que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre

l'òrgan de contractació, i constitueix el preu màxim que poden oferir els licitadors que concorrin a la licitació.

El pressupost base de licitació, que determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Ajuntament, és el següent:

Pressupost d'execució material	131.274,44 euros
Despeses generals d'empresa (13 %)	17.065,68 euros
Benefici industrial (6 %)	7.876,47 euros
Valor estimat del contracte	156.216,59 euros
IVA (21 %)	32.805,48 euros
Pressupost base de licitació	189.022,07, euros

L'Ajuntament no està obligat a exhaurir aquesta despesa en el cas que les unitats executades siguin inferiors a les unitats previstes en el Plec. L'Ajuntament no resta obligat a exhaurir l'import adjudicat, sinó que ho farà en funció dels preus unitaris previstos en el Plec i realment executats.

7. APLICACIÓ PRESSUPOSTARIA

2025 – 12-231-62200.

8. CRITERIS DE VALORACIÓ

Criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica (Fins a 100 punts)

A. Oferta econòmica. Fins a 90 punts

Es valorarà d'acord amb la fórmula següent:

$$P_i = 0,90 \times [100 - 100 \times (B_m - B_i)]$$

On:

$$B_m = \frac{PL - O_m}{PL}$$

$$B_i = \frac{PL - O_i}{PL}$$

Nomenclatura:

- P_i és la puntuació que obté l'empresa "i", 0,90 és el pes del criteri (de 0,00 a 1,00, en tant per ú segons els punts totals de la licitació).
- B_m és la baixa que suposa l'oferta econòmicament més avantatjosa en relació amb el pressupost de licitació (PL) i B_i és la baixa de l'oferta de l'empresa "i" en relació amb el pressupost de licitació.
- O_i és l'import de l'oferta de l'empresa "i".
- O_m és l'import de l'oferta menor.
- PL és el pressupost de licitació.

B. Augment del període de garantia. Fins a 10 punts

Es podrà augmentar el període de garantia de les obres respecte al termini mínim previst de **12 mesos** sense cap cost addicional per l'Ajuntament.

Es valorarà l'ampliació del termini mínim de garantia de l'obra, d'acord amb la taula següent:

Augment en anys addicionals	Puntuació
1	5 punts
2	10 punts

9. CRITERIS D'OFERTA ANORMALMENT BAIXA

Es consideraran inicialment ofertes amb valors desproporcionats les proposicions en les qual es compleixen de forma acumulada els supòsits següents:

- L'oferta econòmica estigui per sota del 80% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. En cas d'un únic licitador presentat s'aplicarà l'art. 85.1 del RD 1098/2001 pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Puntuació de 10 punts en el criteri d'augment del període de garantia.

En el cas d'estar en OFERTA ANORMALMENT BAIXA, es donarà al licitador un termini de 3 dies hàbils per tal que presenti documentació que acrediti la viabilitat de la seva proposta per l'import proposat. El requeriment d'aquesta informació es realitzarà via e-Notum. La documentació s'haurà de lliurar obligatòriament per correu electrònic a la bústia del Servei de Contractació (contractacio@blanes.cat) amb signatura electrònica del licitador.

10. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

Considerant l'import del contracte, la seva durada, les prestacions que constitueixen el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant un procediment **obert simplificat** i l'adjudicació serà *amb més d'un criteri d'adjudicació*, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146, 159 i concordants de la LCSP.

Forma de tramitació: Ordinària.

Subjecte a regulació harmonitzada: No.

11. PAGAMENT DEL PREU

S'efectuarà el pagament per certificacions d'obra, que serà a raó d'una certificació per mes. El pagament de la totalitat de l'obra executada es farà un cop finalitzats els treballs i els tècnics de Territori i Intervenció de l'Ajuntament n'hagin donat la conformitat.

12. CONDICIONS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA DELS LICITADORS

Les empreses hauran d'acreditar la seva experiència en obres similars i demostrar la qualitat dels treballs realitzats en els últims 5 anys a partir d'una relació detallada que inclogui imports, dates i destinataris públics o privats.

Els treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits per l'òrgan competent que sigui una entitat del sector públic. Quan el destinatari sigui un subjecte privat, s'acreditarà mitjançant certificació emesa per aquest o, a faltar d'aquesta certificació, mitjançant una declaració de l'empresari. L'import anual acumulat en l'any de major execució **OBLIGATORIAMENT** haurà de ser igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, o de la seva anualitat mitjana si aquesta és inferior al valor estimat del contracte.

No caldrà l'acreditació de la solvència tècnica en el cas que l'empresa estigui classificada en qualsevol grup i subgrup com a contractista d'obres, o que els licitadors disposin de classificació empresarial:

Grup C: Edificacions.

Subgrup 1: Demolicions.

Subgrup 4: Feines de paleta, estucats i revestiments.

Subgrup 6: Paviments, enllosats i enrajolats.

Categoria: Qualsevol.

Grup I: Instal·lacions elèctriques.

Subgrup 6: Distribució de baixa tensió.

Grup J: Instal·lacions mecàniques.

Subgrup 2: De ventilació, calefacció i climatització.

Subgrup 4: De lampista i sanitàries.

Categoria: Qualsevol.

13. ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS I MATERIALS

L'adjudicatari haurà de destinar a l'execució d'aquest contracte, com a mínim el personal següent:

- Cap d'obra:
 - o Formació amb titulació universitària d'arquitecte, enginyer de camins, canals i ports, enginyer industrial, arquitecte tècnic, enginyer tècnic d'obres públiques, enginyer tècnic industrial o els seus equivalents de l'espai econòmic europeu.
 - o Experiència mínima de 3 anys en obres equivalents.
 - o Caldrà aportar curriculum vitae.
- Encarregat/da de l'obra:
 - o Responsable directa de l'execució material de l'obra.
 - o Experiència mínima de 3 anys en obres equivalents.
 - o El percentatge de dedicació serà del 100%.
 - o Caldrà aportar curriculum vitae.

14. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

No es preveu.

15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

En qualsevol treball en el qual les operacions a l'espai exterior, la ubicació dels contenidors de runa i els passos de vehicles i màquines, es facin en entorn on hi hagi arbres a prop, abans del començament dels treballs se n'han de protegir, de manera efectiva pels cops, els troncs fins a una altura no inferior a 3 m des del sòl amb taulons lligats amb filferros. Aquestes proteccions s'han de retirar una vegada s'hagi acabat l'obra.

16. GARANTIES

Garantia provisional: No.

Garantia definitiva: Import: 5% de l'import d'adjudicació sense IVA.

17. TERMINI DE GARANTIA

S'estableix un termini mínim de garantia de 12 mesos.

18. SUBROGACIÓ DE PERSONAL

No és d'aplicació en aquest contracte.

19. CESSIÓ DEL CONTRACTE

No es preveu.

20. SUBCONTRACTACIÓ

Sí, d'acord amb el que estableix la Llei de Contractes del Sector Públic.

21. OBLIGACIÓ DE PRESENTAR UN CRONOGRAMA D'EXECUCIÓ DE L'OBRA

El cronograma detallat d'execució constituirà un document contractual. L'incompliment parcial i/o total pot ser objecte de penalitzacions econòmiques o resolució del contracte.

22. COMPLIMENT TERMINIS I PENALITATS

L'empresa adjudicatària està obligada a complir els terminis parcials i total d'execució del contracte.

En cas que l'empresa contractista incorregués en demora respecte del compliment dels terminis parcials o total, per causes que li siguin imputables, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o per la imposició d'una penalitat diària de 1,20 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte IVA exclòs.

Si el retard respecte al compliment dels terminis fos produït per motius no imputables a l'empresa contractista i aquesta ofereix complir si se li amplia el termini inicial d'execució, se li concedirà un termini, almenys, igual al temps perdut, a menys que el contractista en demani un altre de més curt.

En tot cas, la constitució en demora de l'empresa contractista no requerirà intimació prèvia per part de l'Administració.

En cas de compliment defectuós de la prestació objecte del contracte o per defectes en la qualitat l'Ajuntament podrà imposar les penalitats següents pels incompliments que es detallen:

Faltes lleus:

- Incompliment: La inobservança de requisits d'ordre formal establerts en el present plec i en les disposicions d'aplicació.
Penalitat: Se sancionarà amb penalitat de fins a l'1% del preu del contracte (IVA exclòs).
- Incompliment: La falta de diligència deguda als requeriments efectuats, d'acord amb les disposicions d'aplicació.
Penalitat: Se sancionarà amb penalitat de fins a l'1% del preu del contracte (IVA exclòs)

Faltes greus:

- Incompliment: La utilització dels sistemes de treball, elements, màquines i personal diferents dels previstos en projecte, en el Plec de clàusules tècniques i administratives i en el pla d'obra, en concret en el detall de mitjans humans, tècnics i organitzatius, així com la seva omissió.
Penalitat: Se sancionarà amb penalitats des del 3% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 5% del preu del contracte (IVA exclòs) i poden donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.

Faltes molt greus:

- Incompliment: Falsejament de les relacions d'obres facilitades pels contractistes als efectes de l'expedició de certificacions.
Penalitat: Se sancionarà amb penalitats des del 6% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs) i poden donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
- Incompliment: Paralització de les obres.
Penalitat: Se sancionarà amb penalitats des del 6% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs) i poden donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
- Incompliment: L'aplicació de materials de característiques diferents de les exigides en el projecte i en el Pla d'obres.
Penalitat: Se sancionarà amb penalitats des del 6% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs) i poden donar lloc a la resolució del contracte, de conformitat amb l'establert en aquest plec i en la legislació aplicable.
En tot cas, la quantia de les penalitats que s'imposin no podran superar individualment el 10% del preu del contracte, ni conjuntament el 50% del preu del contracte (art. 192.1 de la LCSP).