





Ajuntament
de Sils

Expedient núm.: X2025004085

Títol: CONTRACTACIO PROJECTE BASIC I EXECUTIU D'OBRES NOVA COMISSARIA PER LA POLICIA LOCAL I SERVEIS ASSOCIATS I URBANITZACIO ENTORN

Memòria justificativa

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ PER A L'EDIFICACIÓ DE LA NOVA COMISSARIA PER A LA POLICIA LOCAL DE SILS I SERVEIS ASSOCIATS I URBANITZACIÓ DEL SEU ENTORN, AL MUNICIPI DE SILS

1. Justificació de la necessitat i idoneïtat de la contractació proposada

1.1. Objecte la licitació

És objecte de la present memòria establir les condicions de la regulació de la licitació, mitjançant procediment obert simplificat, del contracte de serveis de redacció del projecte bàsic i d'execució per a l'Edificació de la nova comissaria per a la policia local de Sils i serveis associats i urbanització del seu entorn, al municipi de Sils.

La licitació es destina a un equip multidisciplinar de tècnics experts o especialistes en els àmbits contemplats en el Projecte esmentat, en els termes i amb l'abast establert en el Plec de prescripcions tècniques. Durant l'execució del contracte es programaran reunions presencials de seguiment entre el redactor i l'Ajuntament amb una periodicitat quinzenal.

El cost de referència d'execució de l'obra (PEC IVA inclòs) s'estima en 1.001.511,92 €, calculat segons les superfícies i costos unitaris següents:

Edifici comissaria	350,00	1.752,73 € /m²	613.454,52 €
Espai lliure parcel·la Ea	670,00	80,33 € /m²	53.823,33 €
Urbanització entorn	1.000,00	160,42 € /m²	160.417,95 €
			827.695,80 €
	IVA	21%	173.816,12 €
	TOTAL		1.001.511,92 €

El Codi CPV que correspon és 71000000-8 (Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspecció).

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00



Ajuntament de Sils

71242000-6 Elaboració de Projectes i dissenys, pressupostos

1.2. Justificació de la necessitat del contracte

L'Ajuntament de Sils precisa d'unes instal·lacions adequades per prestar el servei de policia local. Actualment la Policia Local de Sils ocupa part de l'edifici propietat d'ADIF de l'estació de tren de la línia de Barcelona a Portbou.

Les dependències que actualment utilitza el cos policial no donen resposta a les necessitats actuals i cal la construcció d'un nou edifici adequat a aquest servei.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 30 de juliol de 2025, va adoptar, entre d'altres, l'acord d'aprovar definitivament la Modificació del POUM a l'àmbit de sistemes de l'Estació, de Sils, promoguda i tramesa per l'Ajuntament. La modificació es va publicar en data 12 de novembre de 2025 entrant en vigor. La modificació preveu reordenar els espais de sistemes urbanístics situats adjacents a les via del tren, majoritàriament utilitzats com a aparcament i part com a parc urbà. En aquests espais el planejament general preveia un equipament sense ús concret que la modificació del POUM a desplaçat i li ha assignat l'ús administratiu, adequat per a la construcció de la comissaria de la Policia Local de Sils.

La parcel·la té una superfície de 1.020 m² amb façana a la prolongació del carrer de l'Estació el qual acaba en cul de sac a la zona utilitzada d'aparcament.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador document: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 3 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



Superposició de la parcel·la qualificada d'equipament administratiu sobre l'ortofoto vigent.

Es preveu la construcció d'un edifici d'uns 350 m² en una sola planta baixa i per tant ocupant aproximadament un terç de la superfície de la parcel·la. La resta de la parcel·la serà espai lliure preveient la necessitat d'aparcament intern, espais verds i urbanització a definir pel projecte.

També es preveu la urbanització d'una superfície aproximada de 1.000 m² exteriors de la parcel·la tant per dotar d'aquesta de la condició de solar com per integrar el nou equipament al seu entorn urbà.

El nou edifici podrà disposar dels espais amb les dimensions necessàries per al desenvolupament de la seva funció. En els plecs tècnics es determinarà el programa funcional i el dimensionat de cada espai.

1.3. Manca de mitjans personals per assumir l'objecte de la contractació

El tipus d'intervenció comporta la necessitat que la redacció del projecte estigui integrada per un equip multidisciplinari en el camp de l'arquitectura i l'enginyeria compost per tècnics amb la solvència necessària que garanteixi la correcta realització dels treballs en els terminis indicats. (arquitecte/a, enginyer/a, enginyer/a d'instal·lacions, especialista en costos i

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador document: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 4 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



Ajuntament de Sils

pressupostos, especialista en estructures i, especialista en gestió energètica i sostenibilitat ambiental).

Tot i que l'Ajuntament de Sils disposa de tècnics amb la titulació requerida per poder redactar el projecte, la complexitat, especificitat i dimensió del projecte a realitzar aconsella contractar els treballs a un equip de tècnics experts i amb la solvència necessària que garanteixi la correcta realització dels treballs en els terminis indicats.

Els tècnics municipals assumiran la representació de l'Ajuntament de Sils durant el desenvolupament del projecte, però no disposa dels experts o especialistes abans esmentats, per la qual cosa és necessari procedir a la tramitació de l'oportú expedient de licitació, per a la seva contractació externa, mitjançant procediment obert simplificat.

1.4. Justificació de la no divisió en lots

Es tracta d'un contracte per a la redacció d'un projecte d'edificació d'un únic edifici i la urbanització dels espais exteriors associats al ús d'aquest edifici. Cal que el projecte sigui unitari i per tant que estigui redactat per un únic equip multidisciplinar que en podrà garantir aquesta unitat. També s'inclou l'aixecament topogràfic i l'estudi geotècnic que cal que siguin concretats i ajustats a les necessitats del projecte a redactar, i per tant que estiguin inclosos dins del mateix contracte. Per tot no és tècnicament viable la divisió en lots.

2. Dades econòmiques del contracte

El pressupost base de licitació del contracte de serveis per la redacció del projecte bàsic i d'execució per a l'edificació de la nova comissaria per a la policia local de Sils i serveis associats i urbanització del seu entorn, incloent l'aixecament topogràfic i l'estudi geotècnic és de 47.200,00 €, IVA exclòs, més 9.912,00 € en concepte del 21 % d'IVA, resultant un import total de 57.112,00 €, IVA inclòs.

El cost dels treballs es divideix en:

- Estudis previs de topografia i geotècnia: 3.450,00 € + IVA
- Redacció del projecte bàsic i d'execució de l'edificació: 33.750,00 € + IVA
- Redacció del projecte executiu per a les obres d'urbanització: 10.000,00 € + IVA





Ajuntament
de Sils

El preu del contracte s’ha determinat prenent com a referència barems orientatius d’honoraris professionals per a redacció de projectes i una oferta per contrastar amb el preu de mercat.

- Costos directes: 75% (costos laborals per categoria professional, costos de materials i altres imputables directes). Aquest percentatge es fixa en consideració als costos de personal imputables al desenvolupament dels treballs.
- Costos indirectes: 25% (costos d’estructura, costos generals de producció).

Per la determinació dels imports pressupostats s’ha tingut en compte el XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad (codi conveni núm. 99002755011981), que va ser subscrit en data 12 de gener de 2023 i publicat per mitjà de la Resolució de 27 de febrer de 2023, de la Dirección General de Trabajo, en el Butlletí Oficial de l’Estat (BOE) núm. 57, de 8 de març de 2023.

El valor estimat del contracte és de quaranta-set mil dos-cents euros (47.200,00 €) IVA exclòs. La despesa derivada d’aquesta contractació és de cinquanta-set mil cent dotze euros (57.112,00 € IVA inclòs).

S’exclourà al licitador l’oferta del qual ultrapassi el pressupost màxim de licitació. El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent cap prova d’insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos als plecs administratiu i tècnic.

FORMA DE PAGAMENT

FASE 1 – projecte bàsic	30%	A la validació del document
FASE 2 – projecte d’execució	70%	A la validació del document

3. Durada del contracte

Per als treballs corresponents a la redacció del projecte, s’estableix un termini total de 10 mesos.

Els treballs s’agruparan en les fases que es concreten tot seguit, requerint-se la validació de la fase anterior abans d’iniciar la realització de la següent. Per a la validació de cadascun dels treballs l’Ajuntament disposarà d’un termini màxim de 30 dies.

FASE 1: màxim 3 mesos a comptar des de la seva formalització, i contemplarà:

- Aixecament topogràfic

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00

AJUNTAMENT DE SILS

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://sils.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador documento: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 6 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



- Formulació d'esquemes organitzatius de l'edifici i espai lliure a partir del programa funcional
- Definició volumètrica de l'edifici i espai lliure total de la parcel·la d'equipaments
- Definició de l'espai a urbanitzar a nivell de circulacions, aparcaments, etc.
- Validació per part de l'Ajuntament de l'esquema organitzatiu i definició volumètrica.
- Redacció del projecte bàsic

FASE 2: Màxim 4 mesos des de la validació del projecte bàsic per l'Ajuntament.

- Estudi geotècnic
- Proposta per part del redactor dels sistemes: estructural, de tancaments, de revestiments, d'instal·lacions...
- Validació per part de l'Ajuntament dels sistemes proposats pel redactor.
- Projecte executiu d'arquitectura, estructura i instal·lacions de l'edifici.
- Projecte executiu de les obres a l'espai lliure de parcel·la.
- Projecte executiu de les obres d'urbanització associades.
- Definició de capítols d'obra fora del pressupost del projecte amb un valor del 10% del pressupost per a ser inclosos a la licitació de l'obra com a millores.
- Estudi de Seguretat i Salut i coordinació de seguretat i salut en fase de projecte
- Estudi de gestió de residus
- Certificació d'eficiència energètica de fase de projecte

Els terminis parcials podran avançar-se respecte les previsions de cada fase, i compensar-se entre elles, sense superar conjuntament el termini màxim.

El termini d'execució del contracte es podrà ampliar per causes no imputables al contractista, d'acord amb allò que disposa l'article 195.2 de la LCSP.

4. Procediment

En compliment del que estableix la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), el procediment seleccionat ha estat un procediment obert simplificat amb més d'un criteri d'adjudicació -en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146 i concordants de la LCSP perquè és el procediment que permet presentar oferta a qualsevol licitador interessat, sempre i quan compleixi amb els requisits de solvència exigits en els plecs, els tràmits es simplifiquen i s'agilitzen respecte al procediment obert.

Específicament els treballs a desenvolupar en el marc del contracte no es consideren d'especial complexitat, atès que es tracta de tasques de contingut i abast habituals en l'exercici professional en l'àmbit de l'edificació i l'enginyeria.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador document: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 7 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



5. Condicions mínimes i mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera i professional o tècnica i altres requeriments

Les persones o empreses licitadores hauran de complir les condicions següents:

5.1. Solvència econòmica i financera

Mitjà:

Disposar d'una pòlissa d'assegurança d'indemnització per riscos professionals, vigent fins la finalització del termini de presentació d'ofertes.

Import mínim:

Import mínim de la pòlissa de 100.000,00 euros.

Acreditació documental:

S'haurà d'aportar un certificat expedit per l'assegurador on constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, així com també el compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte. També s'admetrà el compromís de subscripció de la pòlissa.

5.2. Solvència professional o tècnica

Definicions:

- **Titulació habilitant equivalent:** Qualsevol titulació que habiliti legalment pel desenvolupament de l'exercici de les funcions indicades. L'Ajuntament de Sils, es reserva la possibilitat de sol·licitar que s'acrediti la condició de titulació habilitant en cas de dubte.
- **Anys d'experiència:** Anys sencers a computar des de la data d'obtenció de la titulació habilitant corresponent. En defecte de data de titulació, anys sencers d'experiència professional demostrable en l'especialitat demanada.
- **Aprovat tècnicament:** En el cas de projectes d'àmbit públic, han d'ésser projectes executius finalitzats amb informe favorable de l'administració competent.
- **Edificis del sector terciari:** Edificis que tenen per objecte la prestació de serveis a les persones. No es consideren dintre del sector terciari edifici d'habitatges o edificis industrials.



DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador document: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 8 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



**Ajuntament
de Sils**

El/s tècnic/s proposat/s hauran de disposar de l'habilitació professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de les prestacions inherents al seu càrrec per a l'execució de l'objecte del contracte.

Mitjans:

Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques integrades en l'empresa participants en el contracte, que inclogui:

Requisits mínims:

Un equip de professionals de caràcter multidisciplinar, amb capacitat de coordinació i col·laboració, experts en cadascuna de les disciplines que es relacionen. L'equip que prestarà els serveis objecte del contracte estarà integrat almenys pels següents professionals:

A. Autor/a del projecte i director d'obra, que actuarà coma delegat/da i coordinador/a de l'equip tècnic:

Titulació: Arquitecte/a, Enginyer/a o altra titulació legalment habilitant.

• Experiència mínima:

a) Acreditar experiència d'un mínim de TRES (3) anys en redacció de projectes aprovats tècnicament de característiques similars.

b) Acreditar haver realitzat en els darrers CINC (5) anys un projecte (o projecte i direcció d'obra) de característiques similars a l'objecte del contracte, d'us administratiu, terciari o equipament que compleixi alguna de les següents característiques:

-una superfície total edificada superior als 300m2

-un PEM(pressupost d'execució material) mínim de 500.000,00 €

Podrà haver-hi un o més autors/es sempre que es compleixin els requisits mínims de titulació i experiència.

B. Equip de col·laboradors/es:

B.1. Redactor/a del projecte d'instal·lacions:

• Titulació: Enginyer/a, Arquitecte/a, Arquitecte/a Tècnic o altra titulació habilitant equivalent.

• Experiència mínima:

a) Acreditar experiència d'un mínim TRES (3) anys en redacció de projectes d'instal·lacions elèctriques, mecàniques i tèrmiques en edificis.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador documento: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 9 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



**Ajuntament
de Sils**

b) Acreditar haver realitzat en els darrers CINC (5) anys un projecte (o projecte i direcció d'obra) de característiques similars a l'objecte del contracte, d'ús administratiu, terciari o equipament que compleixi alguna de les següents característiques:

- una superfície total edificada superior als 300m2
- un PEM(pressupost d'execució material) mínim de 500.000,00 €

B.2. Titulat/da competent especialista en estructures

- Titulació: Arquitecte/a o Enginyer/a Industrial, Enginyer/a de Camins, Canals i Ports; Enginyer/a Tècnic d'Obra Pública o altra titulació habilitant equivalent..
- Experiència mínima:

a) Acreditar experiència d'un mínim TRES (3) anys en redacció del càlcul d'estructures de projectes d'edificis.

b) Acreditar haver realitzat en els darrers CINC (5) anys un projecte (o projecte i direcció d'obra) de característiques similars a l'objecte del contracte, d'ús administratiu, terciari o equipament que compleixi alguna de les següents característiques:

- una superfície total edificada superior als 300m2
- un PEM(pressupost d'execució material) mínim de 500.000,00 €

B.3. Titulat/da competent especialista en confecció d'estudis de costos i pressupostos

- Titulació: Aparellador/a, Arquitecte/a tècnic/a, Enginyer/a d'edificació o altra titulació habilitant equivalent.
- Experiència mínima:

a) Acreditar experiència d'un mínim TRES (3) anys en redacció d'amidaments i pressupostos segons bases de preus oficials de projectes d'edificis.

b) Acreditar haver realitzat en els darrers CINC (5) anys un projecte (o projecte i direcció d'obra) de característiques similars a l'objecte del contracte, d'ús administratiu, terciari o equipament que compleixi alguna de les següents característiques:

- una superfície total edificada superior als 300m2
- un PEM(pressupost d'execució material) mínim de 500.000,00 €

B.4. Responsable de mesures mediambientals i d'eficiència energètica en l'edificació

- Titulació: Arquitecte/a, Arquitecte/a tècnic/a, Enginyer/a , Enginyer/a tècnic/a. o altra titulació habilitant equivalent

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador documento: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 10 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



- Experiència mínima:

- a) Acreditar un mínim de TRES (3) anys d'experiència vinculada al sector de la construcció
- b) Acreditar haver treballat com a especialista en temes de gestió energètica, gestió de l'aigua, sostenibilitat ambiental i/o gestió de certificacions energètiques

B.5. En cas que l'autor del projecte proposat no tingui la titulació d'arquitecte/a, adicionalment cal una persona responsable d'arquitectura.

- Titulació: Arquitecte/a

- Experiència mínima:

- a) Acreditar experiència d'un mínim TRES (3) anys en redacció de projectes d'edificis.
- b) Acreditar haver realitzat en els darrers CINC (5) anys un projecte (o projecte i direcció d'obra) de característiques similars a l'objecte del contracte, d'ús administratiu, terciari o equipament que compleixi alguna de les següents característiques:

-una superfície total edificada superior als 300m2

-un PEM(pressupost d'execució material) mínim de 500.000,00 €

L'arquitecte/a haurà d'assistir en totes les reunions amb l'Ajuntament conjuntament amb l'autor del projecte.

Les titulacions s'esmenten a títol merament enunciatiu i no limitatiu i s'admetrà qualsevol titulació que habiliti per a l'execució de les funcions indicades.

Acreditació documental:

Cal aportar:

- Per acreditar la titulació: Títols acadèmics requerits o certificat de col·legiació expedit pel Col·legi professional corresponent de tots els membres de l'equip (en pdf).
 - Per acreditar l'especialització: Currículum vitae de tots els membres de l'equip, on constin les titulacions i l'experiència en els projectes i les obres realitzades.
 - Per acreditar l'experiència (projectes i obres realitzats):
- Quan els projectes i les obres s'hagin realitzat per entitats del sector públic, s'acreditaran mitjançant certificat expedit o visat per l'òrgan competent (en pdf).
 - Quan els projectes i les obres s'hagin realitzat per a entitats del sector privat, s'acreditaran mitjançant certificat expedit per l'empresa destinatària d'aquestes obres o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració signada pel licitador o representant legal de l'empresa licitadora (en pdf).

Els certificats o declaració responsable del licitador o representant legal de l'empresa licitadora indicaran el pressupost d'execució material, la superfície construïda, l'ús de l'edifici, les dates i

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador document: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 11 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



Ajuntament de Sils

el lloc d'execució dels projectes i les obres. Es precisarà si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i es van realitzar correctament; en el seu cas, els esmentats certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

- Declaració responsable signada electrònicament pel licitador o representant legal de l'empresa licitadora on consti que els documents que s'aporten en format pdf són idèntics als originals en paper, si és el cas.
- Els professionals de l'equip de col·laboradors a què fa referència l'apartat B) es podran integrar en més d'una proposta.
- Dins d'un equip multidisciplinari, els professionals proposats podran desenvolupar, cadascun d'ells, un màxim de dues de les funcions determinades en els apartats A) i B). El professional haurà de complir amb l'experiència mínima per a cada funció que assumeixi.
- Qualsevol canvi en l'equip d'especialistes que es produeixi durant l'execució del contracte haurà de ser autoritzat per l'Ajuntament i haurà de complir la solvència establerta en la present memòria.

6. Criteris d'adjudicació

Tots els criteris d'adjudicació utilitzats són de caràcter automàtic d'acord amb l'article 159.1 b) LCSP, amb el detall següent:

a) Preu de l'oferta (fins a 40 punts)

La puntuació de l'oferta econòmica es realitzarà d'acord amb la següent fórmula, a raó de 40 punts:

Fórmula proporcional inversa: ((oferta més baixa * màxim punts) / oferta a puntuar)

b) Experiència professional concreta (20 punts)

Quan l'autor del projecte disposi d'experiència en la redacció els últims CINC (5) anys d'un projecte bàsic i d'execució de la comissaria d'un cos de Mossos d'Esquadra o altres cossos policials dins de la comunitat autònoma de Catalunya. Cal indicar-ho expressament en l'oferta presentada.

c) Optimització del pressupost d'execució del projecte (20 punts)

Treball continuat en totes les fases de redacció del projecte a fi d'optimitzar la proposta i ajustar els costos d'edificació.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador document: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 12 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



Ajuntament de Sils

Previ al projecte bàsic. En fase de formalització d'esquemes organitzatius de l'edifici es realitzaran un mínim de 3 alternatives amb l'objectiu de minimitzar les superfícies de pas a favor de les superfícies útils del programa funcional, valorar cada alternativa amb el coeficient d'espais servits/superfície construïda total. Caldrà minimitzar la superfície construïda tot mantenint la demanda de necessitats.

En fase de redacció del projecte d'execució. Establir un mínim de 3 alternatives per a cada sistema constructiu incloent el cost econòmic de construcció, cost de manteniment i vida útil. Els sistemes constructius mínims seran: estructural, tancaments exteriors, sistema constructiu i material de la coberta, revestiments interiors diferenciant per a tipus d'ús, condicionament dels espais interiors, gestió de l'aigua i, obtenció d'ACS.

d) Redacció del document de síntesi del projecte (10 punts)

Redacció de document de síntesi del projecte amb part escrita, gràfica i numèrica, amb una extensió màxima de 15 pàgines en format Din A3. Serà redactat amb la finalitat que persones sense coneixements tècnics puguin comprendre el projecte. Haurà d'incorporar com a mínim els conceptes següents: la organització i programa funcional, la volumetria, el sistema constructiu, principals materials d'acabats, instal·lacions, i els costos d'execució. S'inclourà també l'elaboració de 2 imatges virtuals exteriors integrades a foto real i 1 imatge virtual interior, amb punts de vista a determinar per l'Ajuntament. S'entregarà en format digital no editable (pdf) i format editable utilitzat, conjuntament amb el projecte bàsic i d'execució.

e) Elaboració de la puntuació del projecte segons la certificació LEED i propostes de millora (10 punts)

Elaboració de la puntuació de l'edifici segons la certificació LEED dins de la fase de redacció del projecte d'execució. Proposta de com a mínim 2 variacions valorades econòmicament que millorin la puntuació en la certificació, per tal que l'Ajuntament en determini si opta per a la seva incorporació al projecte d'execució. Les millores hauran de ser diferents a les determinacions establertes en els plecs tècnics i més exigents respecte a l'estricta compliment normatiu. No inclou la certificació LEED.

7. Ofertes anormalment baixes

En aquesta contractació, amb més d'un criteri d'adjudicació, es consideraran ofertes anormalment baixes aquelles que compleixin, de forma acumulativa, les dues següents condicions:

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00



DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador document: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 13 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



Ajuntament de Sils

- Que en el criteri a) relatiu al “Preu” es doni alguna de les situacions previstes a l’article 85 del Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d’octubre, i
 - Que en els altres criteris restants s’hagi obtingut una puntuació global igual o superior a 60 punts.
- Un cop realitzat el tràmit d’audiència, es declararà el caràcter anormal de les ofertes, si escau.

8. Garantia provisional

No s’exigeix la constitució de garantia provisional, de conformitat amb allò que disposa l’article 106 LCSP.

9. Garantia definitiva

La garantia definitiva a constituir pel licitador proposat adjudicatari dels serveis de referència al 5% de l’import d’adjudicació, IVA exclòs.

10. Drets i obligacions de les parts

Els drets i les obligacions de les parts seran, a més dels indicats a les clàusules de les dades específiques del contracte, aquells que resultin de la documentació contractual i la normativa aplicable i, en particular, les següents:

- El contractista s’obliga a adequar la seva activitat, en el marc de la seva relació contractual amb l’Ajuntament de Sils, als principis ètics i a les regles de conducta que permetin assegurar el compliment dels principis d’igualtat, d’objectivitat i de transparència i, en particular, s’obliga a:
 - Facilitar a l’Ajuntament de Sils la informació establerta per la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern i qualsevol d’altra que li sigui requerida d’acord amb la normativa vigent.
 - Comunicar a l’Ajuntament de Sils les possibles situacions de conflicte d’interessos o d’altres anàlogues de les què tingui coneixement que afectin, directa o indirectament, a la present contractació i puguin posar en risc l’interès públic.
 - Per conflicte d’interessos s’entén qualsevol situació en la què el personal al servei de l’òrgan de contractació, que a més participi en el desenvolupament del procediment de licitació o pugui influir en el seu resultat, tingui directa o indirectament un interès financer, econòmic o personal que pugui semblar que compromet la seva imparcialitat i independència en el context de dit procediment de licitació.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador document: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 14 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



Ajuntament de Sils

- No celebrar cap acord amb altres operadors econòmics que, en el marc de la present contractació, no respectin els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, abstenint-se de realitzar cap pràctica col·lusòria.
- Abstenir-se de realitzar, fomentar, proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta que afecti o pugui afectar la relació contractual en els termes previstos en el Codi Penal vigent en cada moment.

-El contractista s'obliga a facilitar la documentació que li sigui requerida en relació als seus subcontractistes o subministradors en els termes de l'article 217 LCSP.

11. Condicions especials d'execució

Les condicions especials d'execució del contracte seran les que tot seguit s'indiquen:

-L'empresa contractista garantirà l'afiliació i l'alta en la Seguretat Social de les persones treballadores destinades a l'execució del contracte o l'afiliació a un sistema de prevenció personalitzat (SPP) alternatiu al règim d'autònoms de la seguretat social (RETA). Aquesta obligació s'estendrà a tot el personal subcontractat pel contractista principal destinat a l'execució del contracte.

-L'empresa contractista garantirà a les persones treballadores adscrites a l'execució d'aquest contracte i durant tota la seva vigència l'aplicació estricta de les condicions salarials que estableixi el conveni col·lectiu del sector o conveni d'empresa que el millori.

-L'empresa contractista garantirà que el salari de les persones adscrites a l'execució del contracte sigui igual per a dones i homes en aquelles categories/grups professionals equivalents.

En tots els casos i amb efectes de comprovació, l'empresa contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració on constin les dades que permetin comprovar el compliment de les condicions especials d'execució.

12. Modificació del contracte

El contracte només es podrà modificar per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP i la resta de normativa aplicable.

13. Règim de pagament

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador document: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 15 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



Ajuntament de Sils

D'acord amb les fases dels treballs a realitzar previstes en el Plec de prescripcions tècniques, es preveuen els següents pagaments parcials segons els percentatges que es detallen a continuació:

- Projecte bàsic: 30% del preu del contracte, a la conformitat del lliurament del document.
- Projecte d'execució: 70% del preu del contracte, a la conformitat del lliurament del document.

14. Revisió de preus

No s'admet la revisió de preus.

15. Penalitats

Cas que l'Ajuntament de Sils opti per la no resolució del contracte, s'imposaran al contractista les penalitzacions següents:

A. Per l'incompliment del termini total s'imposarà una penalitat diària en la proporció de 0,60 € per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

B. Per altres incompliments, amb el límit del 10% del preu del contracte, per a cada penalitat, i amb el límit del 50% en el seu conjunt, ambdós IVA exclòs, s'imposaran:

a. Pel compliment defectuós de la prestació, per l'incompliment dels compromisos o de les condicions especials d'execució definides al contracte, s'imposaran penalitats de fins al 10% sobre el preu del contracte, IVA exclòs, que hauran de ser proporcionals al grau d'incompliment, en els termes següents:

- En cas d'incórrer en un incompliment s'imposarà una penalitat del 3% del preu del contracte.
- En cas d'incórrer en dos incompliments, s'imposarà una penalitat del 6% del preu del contracte.
- En cas d'incórrer en tres incompliments o més, s'imposarà una penalitat del 10% del preu del contracte.

b. Per l'incompliment de les condicions de la subcontractació, així com per la falta d'acreditació de l'aptitud del subcontractista, s'imposarà una penalitat de fins al 50 % de l'import del subcontracte.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència al contractista perquè pugui formular al·legacions, i l'òrgan de contractació resoldrà, prèvia l'emissió dels informes pertinents.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador documento: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 16 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



Ajuntament de Sils

Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament, s'hagin d'abonar a l'empresa contractista, o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït, quan no es puguin deduir els pagaments esmentats.

En els supòsits d'incompliment parcial o compliment defectuós o de demora en l'execució en què no estigui prevista penalitat, o aquesta no cobreixi els danys causats a l'Ajuntament de Sils, s'exigirà al contractista la indemnització per danys i perjudicis.

16. Causes de resolució

Són causes de resolució del contracte, a més de les previstes als articles 211 i concordants de la LCSP, les següents:

-El fet d'incórrer el contractista en qualsevol de les causes de prohibició per contractar amb l'Administració Pública estipulades a l'article 71 LCSP.

-L'incompliment de les condicions especials d'execució en els termes següents:

- Garantir l'afiliació i l'alta en la Seguretat Social de les persones treballadores destinades a l'execució del contracte.
- Garantir les condicions salarials que estableixi el conveni aplicable a les persones treballadores adscrites a l'execució d'aquest contracte.
- Garantir el salari igualitari independentment del gènere de les persones adscrites a categories/grups professionals equivalents designades per a l'execució d'aquest contracte.

-La no presentació, per part del contractista, de la documentació relacionada en el Plec de prescripcions tècniques en els terminis establerts.

17. Termini de recepció de les prestacions del contracte

Es realitzaran recepcions parcials per a cadascuna de les prestacions parcials en els lliuraments del Projecte bàsic i del Projecte d'execució.

No s'estableix termini especial de recepció, tant per a les recepcions parcials, com per a la recepció total, i regirà el termini general d'un mes a comptar des del lliurament o la realització de les prestacions parcials abans esmentades, recepcions que s'hauran de formalitzar mitjançant el corresponent document acreditatiu.

18. Termini de garantia del contracte

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador documento: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 17 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



Ajuntament de Sils

Es fixa un termini de garantia de 6 mesos a comptar des de la data de recepció i/o conformitat de la prestació contractada.

19. Cessió

No s'admet la cessió atesa la naturalesa del contracte i atès que les qualitats tècniques o personals del contractista han estat determinants en l'adjudicació.

20. Subcontractació

El contractista podrà subcontractar vàlidament la realització parcial del contracte fins al 10 % de l'import d'adjudicació, IVA exclòs, mitjançant comunicació prèvia i per escrit a l'Ajuntament de Sils del subcontracte a celebrar, i de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 215 LCSP.

La possible relació contractual que tinguin els professionals que integren la solvència requerida per a presentar-se en aquesta licitació no es tindrà en compte en el percentatge màxim de subcontractació abans fixat.

Si no s'ha indicat prèviament a l'oferta, el contractista comunicarà per escrit a l'Ajuntament de Sils, després de l'adjudicació del contracte o a l'inici de la seva execució, la intenció de celebrar subcontractes o qualsevol modificació d'aquesta, tot indicant la part de la prestació a subcontractar i la seva identitat, les dades de contacte i els representats legals del subcontractista així com justificant l'aptitud d'aquest per executar-la de conformitat amb l'establert per la normativa i el present plec i que no està incurs en cap supòsit de prohibició per contractar.

21. Assegurances

El contractista s'obliga a disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de 100.000,00 €.

22. Responsable del contracte

Es designa responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 62 LCSP, a l'Arquitecte municipal de Sils.

El responsable del contracte no podrà, en cap cas, ni per compte propi ni aliè, intervenir en aquest procés de contractació com a licitador.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025004085
Codi Segur de Verificació: 981e2307-d1a9-4adf-a5aa-d10364bedeef Origen: Administració Identificador documento: ES_L01171931_2025_33600771 Data d'impressió: 18/12/2025 12:27:34 Pàgina 18 de 18		SIGNATURES 1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 09:21 2.- Eduard Colomé Ribas (TCAT) (Alcalde), 11/12/2025 09:26



**Ajuntament
de Sils**

En qualsevol cas, la impossibilitat d'intervenció abastarà les persones jurídiques en quin capital aquells o els seus cònjuges, convivents i/o descendents sobre els que tinguin representació legal ostentin una participació superior al 10% i/o en siguin administradors.

23. Propietat dels treballs

Qualsevol treball desenvolupat durant la vigència del contracte per part de l'empresa contractada serà propietat de l'Ajuntament de Sils.

24. Documentació que facilitarà l'Ajuntament de Sils a les licitadores i redactor/a

L'Ajuntament facilitarà a les licitadores:

- Programa funcional de l'equipament
- Plànol d'ordenació de la modificació puntual del POUM en format editable

Document datat i signat electrònicament;