



INFORME DE NECESSITATS EN RELACIÓ AL CONTRACTE D'OBRES PER A LA
REFORMA DE LA COBERTA DE L'ESPAI "LA NAU" AL RECINTE DE CAL LLOVET
X2025001275

ÍNDEX

1. OBJECTE DEL CONTRACTE2

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I DE LA IDONEÏTAT2

3. DIVISIÓ EN LOTS.....3

4. TIPUS DE CONTRACTE ADMINISTRATIU3

5. PREU3

6. TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE4

7. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS4

8. RESPONSABLE DEL CONTRACTE.....4

9. CRITERIS DE SOLVÈNCIA.....5

10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ6

11. GARANTIES EXIGIBLES7

12. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE.....7

13. SUBCONTRACTACIÓ.....7

14. RÈGIM D'INCOMPLIMENTS I PENALITATS.....7

15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE8

16. FACTURACIÓ.....9

DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001275
Codi Segur de Verificació: d1b93b1a-bd13-41e0-bb53-ae23147fe281 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2025_26277958 Data d'impressió: 16/12/2025 13:32:35 Pàgina 2 de 9		SIGNATURES 1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 16/12/2025 13:14



1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Obres de reforma de la coberta de l'espai "La Nau" al recinte de Cal Llovet d'acord amb el Projecte tècnic aprovat definitivament en sessió de Junta de Govern Local de 25 de novembre de 2025 (CSV: aac4d434-3fa3-4f67-aff8-a46bb4c024ae) redactat per l'arquitecte tècnic Raül Ramon Orriols col·legiat nº 10.996.

Els treballs previstos són els següents:

Actuació en façana

- Reparació de la trobada entre la façana principal i la coberta, rejuntar les esquerdes per impedir l'entrada d'aigua, i impermeabilitzar la trobada.
- Reparació de les esquerdes a la paret lateral amb la paret de façana principal, ja que aquesta s'ha fissurat per la dilatació de la nau en la direcció longitudinal, i ha originat tant les fissures laterals com les de la trobada entre la paret de façana i la coberta, que provoca la filtració d'aigua a l'edifici.

Actuació en coberta

- Substitució de teules àrabs en la zona on encara no s'ha actuat (els 2 laterals que van des de la façana principal i posterior cap a la zona central de la nau).
- Fixació de les 2 primeres filades per cada vessant de la zona on es va fer la primera actuació i reparació de zones on s'ha pogut ocasionar el moviment de teules.
- Substitució de corretges i llates de suport del tauler ceràmic de base de la teula, que s'han deformat tant per sobrecàrregues com per possibles filtracions d'aigua que han acabat afectant a la resistència d'aquestes. Aquesta actuació es farà puntualment en aquelles zones on es detecti una deformació important o una afectació a l'element estructural.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I DE LA IDONEÏTAT

L'edificació "La Nau" de Cal Llovet era part d'un conjunt fabril del ram del tèxtil.

L'Ajuntament de Santpedor el va adquirir a finals dels anys vuitanta del segle passat, i aquesta nau es va adequar com a magatzem municipal de manteniment.

Des de l'any 2016 s'han dut a terme diverses actuacions per tal d'adequar l'edificació a diversos usos vinculats a activitats de tipus cultural i artístiques i va ser inaugurat l'any 2018.

Les deficiències detectades en l'edifici s'han anat resolent de manera parcial i amb el present contracte es preveu finalitzar la intervenció en la coberta.

A aquests efectes es va encarregar la redacció d'un projecte tècnic que per executar-se requereix de la contractació de les obres.



3. DIVISIÓ EN LOTS

Aquesta licitació no es divideix en lots perquè la naturalesa de l'obra a contractar no fa possible la seva execució de manera independent o per lots, atès que la divisió de l'objecte del contracte i la realització independent de les prestacions augmentaria la complexitat de la gestió i dificultaria la correcta execució tècnica del contracte, d'acord amb el que estableix l'article 99.3.b de la LCSP.

4. TIPUS DE CONTRACTE ADMINISTRATIU

El contracte proposat té el caràcter de contracte administratiu d'obres, d'acord amb l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

CPV: 45262700-8 Treballs de transformació i renovació d'edificis

5. PREU

El pressupost base de licitació és el previst al projecte tècnic de 53.639,01 € al que cal afegir 11.264,19 € en concepte del 21% d'IVA, i per tant suposa un import global de 64.903,20 €.

Aquest pressupost es desglossa de la manera següent d'acord amb:

CAPÍTOL	IMPORT
IMPLANTACIONS D'OBRA	2.448,02 €
DEMOLICIONS I ENDERROCS	6.171,11 €
ESTRUCTURES	1.172,09 €
RAM DE PALETA	21.467,36 €
IMPERMEABILITZACIONS I AÏLLAMENTS	13.311,22 €
VARIS	505,00 €
PEM	45.074,80 €
13 % D.G.	5.859,72 €
6% B.I.	2.704,49 €
PEC	53.639,01 €
IVA	11.264,19 €
TOTAL	64.903,20 €

Les ofertes dels licitadors seran a llur risc i ventura i inclouran tot el necessari per al correcte desenvolupament de les funcions contractades, incloent l'assegurança de responsabilitat civil.

La quantitat indicada com a pressupost màxim, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen del tipus de licitació.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte.

A tots els efectes s'entendrà que les ofertes i els preus consignats són indiscutibles, no admetent-se prova alguna d'insuficiència.

Aquest pressupost inclou tots els costos d'execució del contracte i anirà amb càrrec al



pressupost de l'any 2025 i a l'aplicació pressupostària següent:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Pressupost net	%IVA	Import IVA	Import total
2025	57	333	63200	53.639,01 €	21%	11.264,19 €	64.903,20 €

El valor estimat (VE) del contracte és el que segueix:

Any	VE Prestació	VE Eventuals pròrrogues	VE Modificacions previstes	VE Altres conceptes	SUMATORI
2025	64.903,20 €	-	-	-	64.903,20 €
TOTAL	64.903,20 €	-	-	-	64.903,20 €

6. TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El termini d'execució del contracte es preveu de 3,5 mesos, a comptar des de la signatura de l'acta de replantejament d'acord amb les previsions d'execució del projecte tècnic aprovat.

El termini d'execució s'haurà d'ajustar a la temporada en que l'ús de l'equipament és de menor intensitat atès que les obres previstes no són compatibles amb el desenvolupament d'activitats a l'interior de l'edifici en aquells espais on s'intervé en la coberta. Per tant, tenint en compte la durada prevista de les obres i l'ús de l'equipament, **es preveu que el termini d'execució de les obres se situï entre 15 de juny i el 30 de setembre de 2026.**

Pròrrogues del contracte

S'admet la possibilitat d'atorgar pròrrogues per part de l'òrgan de contractació, per motius climatològics o altres que puguin ser justificables, a sol·licitud de la firma adjudicatària i prèvia emissió d'informe tècnic per part de la Direcció facultativa i dels serveis tècnics municipals responsables del contracte.

7. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

L'Ajuntament no disposa actualment dels recursos tècnics necessaris per assumir directament l'execució dels treballs esmentats. Aquesta limitació afecta tant la disponibilitat de personal especialitzat com de la maquinària específica requerida per dur a terme les actuacions previstes en el contracte. Es considera imprescindible recórrer a la contractació externa per garantir la correcta execució dels treballs.

8. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Nom i cognoms: RAUL RAMON ORRIOLS SERVEIS D'ARQUITECTURA I DISSENY,S.L.

Adjudicatari del servei de redacció del projecte, direcció de les obres i coordinador de seguretat i salut de les obres de reforma de la coberta de l'edifici "La Nau" (expedient: 2024003752).

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat
f t i n

DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001275
Codi Segur de Verificació: d1b93b1a-bd13-41e0-bb53-ae23147fe281 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2025_26277958 Data d'impressió: 16/12/2025 13:32:35 Pàgina 5 de 9		SIGNATURES 1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 16/12/2025 13:14



9. CRITERIS DE SOLVÈNCIA

Solvència econòmica i financera

D'acord amb l'article 87 de la LCSP, les empreses hauran d'estar en condicions d'acreditar la seva solvència econòmica o financera, mitjançant la documentació següent:

- Volum anual de negocis referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior al valor estimat del contracte.

El volum anual de negoci del licitador s'acreditarà mitjançant les comptes anuals aprovades i dipositades en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre, i en cas contrari per les dipositades en el registre oficial en el 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 d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

(Amb l'aplicació d'aquest criteri es pretén que l'empresa adjudicatària tingui una capacitat econòmica suficient per fer front a l'execució de l'obra, així com a les prestacions accessòries que l'acompanyen i a possibles complicacions que puguin sorgir durant l'execució del contracte)

Solvència tècnica o professional

Atès les característiques del contracte, es considera adient que els licitadors puguin acreditar la solvència tècnica en relació als serveis executats.

- Relació de les obres executades en el curs dels cinc últims anys, avalada amb certificats de bona execució. Quan sigui necessari per a garantir un nivell adequat de competència, els poders adjudicadors podran indicar que es tindran en compte les proves de les obres pertinents efectuades més de cinc anys abans. Els licitadors hauran de presentar 3 certificats de bona execució d'obres d'un volum equivalent.

No serà exigible la classificació als empresaris no espanyols d'Estat membres de la Unió Europea o d'Estat signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, que concorrin al contracte aïlladament o integrats en una unió, sens perjudici de l'obligació d'acreditar la seva solvència.

Aquesta contractació té un valor estimat inferior a 500.000€, IVA exclòs, per la qual cosa les empreses no han d'acreditar la disposició de la classificació empresarial, però d'acord amb l'article 77 de la Llei de Contractes del Sector públic, la solvència es podrà acreditar amb la següent classificació:

Classificació:
Grup: C
Subgrup: 4
Categoria: 2

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat
f t i n



10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

CRITERI	PUNTUACIO
a) Preu $P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$ P_v = Puntuació de l'oferta a valorar P = punts del criteri preu O_v = preu de l'oferta <i>i</i> O_m = preu de la millor oferta IL = import de licitació VP = Valor de ponderació (associat al pes específic del criteri preu1,6) Els valors de les puntuacions quantificables de forma automàtica s'arrodoniran deixant (2) dues xifres decimals. Justificació: Respon a la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública.	Màxim 60 punts
b) Criteri mediambiental (fins a 40 punts): Es valorarà el percentatge de teules recuperades de l'àmbit de l'obra les quals hauran de ser dipositades correctament en un palet per al seu transport a la nau de la brigada municipal. Els punts es repartiran seguint el següent criteri: - No presenta compromís de millora: 0 punts - Presenta compromís mínim del 10% de recuperació de les teules: 20 punts - Presenta compromís mínim del 20% de recuperació de les teules: 40 punts Justificació: La recuperació de teules d'edificacions existents permet donar una segona vida al material d'obra en bon estat de manera que afavoreix la reducció de recursos naturals.	Màxim 40 punts

Ofertes amb valors anormals o desproporcionats

Es considera el criteri preu com l'únic criteri significatiu valorable de forma objectiva que s'hagi de considerar per a l'adjudicació del contracte. El caràcter desproporcionat o anormal de les ofertes s'apreciarà d'acord amb els paràmetres objectius que s'estableixin



reglamentàriament en relació amb el conjunt d'ofertes vàlides que s'hagin presentat (actualment regulats en l'art. 85 RGLCAP).

La valoració de les proposicions formulades per diferents empreses pertanyents a un mateix grup es realitzarà de conformitat amb el disposat a l'article 86 del RGLCAP.

11. GARANTIES EXIGIBLES

No s'exigeix, a l'empara de l'article 159.6 f) de la LCSP.

12. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

No es preveuen modificacions del contracte.

13. SUBCONTRACTACIÓ

Es permet la subcontractació, mitjançant comunicació prèvia i per escrit a l'Ajuntament de Santpedor del subcontracte a celebrar i de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 215 de la LCSP.

14. RÈGIM D'INCOMPLIMENTS I PENALITATS

Sens perjudici d'aplicar, quan sigui escaient, la facultat resolutòria que concedeixen els plecs del present contracte, l'ajuntament tindrà dret a aplicar i percebre penalitzacions per les següents causes:

- a) Per demora en l'execució: de conformitat amb el que s'estableix en l'article 193 de la LCSP.
- b) Per incompliment parcial o compliment defectuós.
- c) Per incompliment de les condicions especials d'execució (només en el cas que estiguin contemplades en el plec). L'incompliment de qualsevol de les condicions d'execució establertes en el plec donarà lloc a la imposició al contractista de les següents penalitats:
 - Com a regla general, la seva quantia serà un 1% de l'import d'adjudicació del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu. En aquests supòsits, les quanties podran assolir fins un 5% o fins al màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.
 - Es faran efectives mitjançant deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar al contractista, o sobre la garantia.

El compliment per l'adjudicatari de les condicions especials d'execució podrà verificar-se per l'òrgan de contractació en qualsevol moment durant l'execució del contracte i, en tot cas, es comprovarà al temps de la recepció de les obres.

Quan l'incompliment es refereixi a la contractació de personal en els termes indicats en la clàusula relativa a condicions especials d'execució, serà considerada com a infracció molt greu.

DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001275
Codi Segur de Verificació: d1b93b1a-bd13-41e0-bb53-ae23147fe281 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2025_26277958 Data d'impressió: 16/12/2025 13:32:35 Pàgina 8 de 9		SIGNATURES 1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 16/12/2025 13:14



d) Per compliment defectuós. S'imposaran penalitats per compliment defectuós en els següents termes:

- Si, al temps de la recepció, les obres no es troben en estat de ser rebudes per causes imputables al contractista.
- Com a regla general, la seva quantia serà un 1% del pressupost del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu. En aquests casos podran assolir fins un 5% o fins al màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.
- En tot cas, la imposició de les penalitats no eximirà el contractista de l'obligació que legalment li incumbeix quant a la reparació dels defectes.

e) Per incomplir criteris d'adjudicació. S'imposaran al contractista penalitats per incomplir els criteris d'adjudicació en els següents termes:

- Si, durant l'execució del contracte o al temps de la seva recepció, s'aprecia que, per causes imputables al contractista, s'ha incomplert algun o alguns dels compromisos assumits en la seva oferta, en especial els relatius al volum de mà d'obra a utilitzar en l'execució del contracte.
- Per considerar que l'incompliment afecta a un criteri d'adjudicació serà precís que en descomptar-se un 25 per 100 de la puntuació obtinguda pel contractista en el criteri d'adjudicació incomplert, resultés que la seva oferta no hauria estat la més ben valorada.
- Com a regla general, la seva quantia serà un 1% del pressupost del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, en el cas del qual podran assolir fins un 5% o fins al màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.

15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Són obligacions de caràcter essencial de l'adjudicatari les següents:

- Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.
- Complir amb les disposicions vigents en matèria laboral, inclòs el compliment de les condicions salarials dels treballadors de conformitat amb el conveni col·lectiu aplicable al sector, de seguretat social, d'integració de les persones amb discapacitat, de protecció de dades personals i en matèria mediambiental.
- Pòlissa de responsabilitat civil per riscos professionals.

Les obligacions detallades tindran el caràcter d'essencials als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat



DOCUMENT INF	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	EXPEDIENT X2025001275
Codi Segur de Verificació: d1b93b1a-bd13-41e0-bb53-ae23147fe281 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2025_26277958 Data d'impressió: 16/12/2025 13:32:35 Pàgina 9 de 9		SIGNATURES 1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 16/12/2025 13:14



16. FACTURACIÓ

El pagament del preu del contracte s'efectuarà mitjançant presentació telemàtica, a través del registre general de l'Ajuntament, de les factures corresponents. Els abonaments es distribuïran en n factures periòdiques, vinculades als percentatges de les certificacions d'obra emeses per la direcció facultativa. Cada factura haurà de detallar l'obra executada i certificada, la quantia parcial a abonar i la referència a la certificació que la justifica. El pagament restarà condicionat a la validació prèvia de les certificacions per part dels serveis tècnics municipals.

Mireia Sans Camps
Cap de Serveis al territori
(signat i datat electrònicament)