

Expedient núm.: 341/2025

Memòria justificativa

Procediment: Contractacions

**MEMORIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES COMPRESSES EN EL PROJECTE DE PROJECTE DE NOU MIRADOR MM25 A MIRALCAMP (REHABILITACIÓ D'EDIFICI SENSE ÚS PER A TRANSFORMACIÓ EN UN NOU MIRADOR)**

**1- Necessitat i idoneïtat de la contractació**

1. Al setembre de 2024 es va redactar, per part dels tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell, memòria valorada per tal de descriure i valorar les obres necessàries per a realitzar la reforma d'una edificació existent en desús a Miralcamp, per adequar-la com a mirador.

2. En data 19 de desembre de 2024, es va publicar la concessió de la subvenció PER A L'EXECUCIÓ D'OBRES DE RESTAURACIÓ I CONSOLIDACIÓ D'IMMOBLES DE NOTABLE VALOR CULTURAL de la Generalitat de Catalunya que va atorgar l'ajut a l'actuació de Arranjament d'edificació en desús i convertir-la en un Mirador - Ràdio Ponent - Miralcamp, presentada per l'Ajuntament de Miralcamp, per import de 168.027,50 euros.

3 La Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 26 de maig, va acordar adjudicar el contracte del SERVEI DE REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU I DIRECCIÓ D'OBRA D'ARRANJAMENT D'EDIFICACIÓ EN DESÚS I CONVERTIR-LA EN UN MIRADOR - RÀDIO PONENT a favor de JOSEP M. ALVENTOSA CUADRAT, per un import de 13.732,27 euros, IVA exclòs

4. JOSEP M. ALVENTOSA CUADRAT ha redactat el PROJECTE DE NOU MIRADOR MM25 A MIRALCAMP (REHABILITACIÓ D'EDIFICI SENSE ÚS PER A TRANSFORMACIÓ EN UN NOU MIRADOR).

**2- Objecte del contracte**

**a) L'objecte del contracte**

Aquest contracte té per objecte l'execució de les obres compreses al PROJECTE DE NOU MIRADOR MM25 A MIRALCAMP (REHABILITACIÓ D'EDIFICI SENSE ÚS PER A TRANSFORMACIÓ EN UN NOU MIRADOR) aprovat inicialment en data 16 de juny de 2025 per la Junta de Govern Local, modificada per acord de la Junta de Govern Local en data 12 de gener de 2026 i pendent d'aprovació definitiva.

CPV: 45262690-4 - Restauració d'edificis degradats.

**b) Divisió en lots**

L'objecte del contracte no es divideix en lots atès el fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti l'execució correcta des del punt de vista tècnic.

**3. Pressupost de licitació i valor estimat del contracte**





1. El pressupost base de licitació és de 185.128,33 euros, IVA inclòs, amb el desglossament següent: 152.998,62 euros, pressupost net i 32.129,71 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21%.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix la quantia del pressupost net l'oferta serà exclosa.

El pressupost net es desglossa de la manera següent:

**PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE**

Pàg. 1

|                                               |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....           | 129.659,85          |
| 12 % Despeses generals SOBRE 129.659,85.....  | 15.559,18           |
| 6 % Benefici industrial SOBRE 129.659,85..... | 7.779,59            |
| <b>Subtotal</b>                               | <b>152.998,62</b>   |
| 21 % IVA SOBRE 152.998,62.....                | 32.129,71           |
| <b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</b>         | <b>€ 185.128,33</b> |

El **valor estimat (VE) del contracte** és de 168.298,48 euros, sense incloure IVA, i tenint en compte les eventuais pròrrogues i modificacions del contracte, en el seu cas, amb el desglossament següent:

| Pressupost de licitació sense IVA | Possibles variacions d'amidaments que no esdevinguin modificació del contracte (Màxim 10%) | Valor estimat del contracte |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 152.998,62 euros                  | 15.299,86 euros                                                                            | 168.298,48 euros            |

**4. Termini execució de l'obra**

El termini màxim d'execució del contracte serà de 4 mesos, a comptar des de la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

L'acta de comprovació del replanteig s'haurà de signar en un termini no superior a un mes a comptar des de la data de formalització del contracte.

No obstant això, atès que aquesta actuació es troba finançada al 90% per la Subvenció per a l'execució d'obres de restauració i consolidació d'immobles de notable valor cultural, per al trienni 2024-2026 (CLT004) de la Generalitat de Catalunya - Oficina de Suport a la Iniciativa Cultural (OSIC), **la data màxima d'execució serà el 31 de desembre 2026.**



## 5. Procediment i tramitació

Tipus procediment: obert simplificat.

Tramitació: Ordinària.

## 6. Existència de crèdit

La despesa corresponent a aquesta contractació per a l'any 2026 anirà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 333/60900 per un import de 185.128,33 euros.

El contracte restarà sotmès a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per al finançament, derivada de l'aprovació definitiva dels pressuposts de l'Ajuntament de Miralcamp per l'exercici 2026 i a la incorporació del romanent afectat de l'exercici 2025.

## 7. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses

### Solvència econòmica i financera

El criteri per a l'acreditació de la solvència econòmica i financera serà el volum anual de negocis del licitador, que referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims conclosos haurà de ser al menys una vegada i mitja el valor estimat del contracte quan la seva duració no sigui superior a un any. Per tant, en aquest cas, el volum anual ha de ser de **252.447,72 euros**.

### Solvència tècnica

Una relació de les principals obres realitzades els últims 5 anys, avalades per certificats de bona execució que siguin de la mateixa naturalesa que l'objecte del contracte i que inclogui import, dates i el destinatari, lloc d'execució de les obres i es concretarà si va ser realitzades segons les regles per les quals es regeix la professió i es van duu a bon terme.

**Concretament s'haurà d'acreditar que al llarg dels últims 5 anys s'ha realitzat almenys 1 obra que siguin de la mateixa naturalesa que l'objecte del contracte i que inclogui import, dates, el destinatari, i lloc d'execució de les obres. Aquesta obra haurà de tenir un import mínim de 150.000,00 euros, IVA exclòs.**

Tanmateix, la solvència s'entendrà acreditada pel fet d'estar en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació:

| GRUP | SUBGRUP | CATEGORIA |
|------|---------|-----------|
| K    | 7       | 2         |

D'acord amb l'art. 90.4 de la Llei 9/2017; en el cas d'empreses de nova creació la solvència tècnica es podrà acreditar mitjançant els següents mitjans:

-Declaració indicant el personal tècnic dels que aquesta disposi per a l'execució de les obres acompanyada dels documents acreditatius corresponents quan li sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació. En concret, serà necessari acreditar un mínim de:





- 1 Persona amb titulació en grau d'arquitectura tècnica o equivalent
- 1 Persona amb funcions de cap d'obra.

## **8. Criteris per l'adjudicació del contracte**

Considerant l'objecte del contracte, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els següents criteris i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica:

### **1) Criteris avaluable de forma automàtica (100 punts):**

#### **a) Oferta econòmica (80 punts)**

L'oferta econòmica s'haurà de presentar complint amb el format i les especificacions definides al Plec de clàusules administratives particulars.

La puntuació d'aquest criteri es calcularà d'acord a la següent fórmula matemàtica:

$$P_i = P \left( 1 - \left( \frac{O_i - O_m}{IL} \right) \cdot \left( \frac{IL - \frac{1}{2} O_m}{IL - O_m} \right) \right)$$

$P_i$  = punts de l'oferta i

$P$  = punts del criteri preu

$O_i$  = preu de l'oferta i

$O_m$  = preu de la millor oferta

$IL$  = import de licitació

**Justificació de la fórmula seleccionada:** Aquesta fórmula estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

#### **b) Ampliació del termini de garantia (20 punts)**

Es considera favorable als interessos municipals incrementar el període de duració de garantia respecte del mínim d'un any establert al PCAP.

Per aquest motiu es puntuarà amb 5 punts per cada any complert que les empreses licitadores es comprometin a prorrogar el període de garantia mínim, amb un màxim de 4 anys addicionals.

### **2) Criteri de desempat**

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.

En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la



proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, té preferència en l'adjudicació del contracte el/la licitador/a que disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

La documentació acreditativa dels criteris de desempat a què es refereix aquest apartat l'han d'aportar les empreses licitadores en el moment en què es produeixi l'empat, i no amb caràcter previ.

## 9. Ofertes anormalment baixes

Es consideraran desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en els supòsits contemplats a l'article 85 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les administracions Públiques (RGLCAP), respecte a l'oferta econòmica presentada.

## 10. Mesa de contractació

|                                                                                                                     |                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>President titular:</b>                                                                                           | <b>President substitut:</b>                                                                                 |
| Javier Lupón Barrera, regidor de Cultura, Finances i Promoció Econòmica                                             | Joan Tió Queralt, regidor d'Urbanisme                                                                       |
| <b>Vocals titulars:</b>                                                                                             | <b>Vocals substituïts:</b>                                                                                  |
| Alfonso García Plaza, secretari-interventor<br>Aroa Guardiola Franci, tècnica del Consell Comarcal del Pla d'Urgell | La persona que el substitueixi legalment<br>Qui designi el Consell Comarcal del Pla d'Urgell en substitució |
| <b>Secretària titular:</b><br>Andrea Martínez Moya, administrativa                                                  | <b>Secretària substituïda:</b><br>Sara Cortada Vilaró, administrativa                                       |

## 11. Garanties

Ateses les característiques del contracte no s'exigeix garantia provisional. No obstant, el contractista que resulti adjudicatari haurà de disposar una garantia definitiva equivalent al 5% del preu d'adjudicació, iva exclòs .

## 12. Revisió de preus

No procedeix la revisió de preus donat que la major part de cost del servei correspon a mà d'obra, conforme al que estableix l'article 103.1 de la LLei 9/2017.

### 13. Responsable del contracte i regidoria.

Persona responsable del contracte: El Director Facultatiu JOSEP M. ALVENTOSA CUADRAT.  
Regidoria responsable: CULTURA, FINANCES I PROMOCIÓ ECONÒMICA.

Concretament, les funcions del responsable del contracte seran:

- Seguiment i supervisió de les prestacions objecte del contracte.
- Determinar si la prestació realitzada pel contractista s'ajusta a les prescripcions establertes i condicions contractuals.





- Donar les instruccions necessàries per a la correcta realització de la prestació contractada.
- Conformar la facturació derivada de l'execució del contracte.
- Proposar i informar les eventuais modificacions o pròrrogues del contracte.
- Recepcionar les prestacions objecte del contracte.
- Proposar a l'òrgan de contractació les penalitats a imposar o la resolució del contracte.

En matèria de Coordinació d'Activitats Empresarials:

- Sol·licitar la informació pertinent al contractista segons el servei/treballs a realitzar a l'empresa contractada.
- Verificar els documents de Coordinació d'Activitats Empresarials.
- Aportar informació i instruccions adequades respecte als riscos existents al centre de treball, mesures de protecció i prevenció corresponents, i mesures d'emergència establertes pel propi centre.
- Assegurar-se de que l'empresa contractada rebi tota la informació.
- Vetllar pel compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals per part del personal contractat o subcontractat.
- Informar de la contractació al Servei de Prevenció Propi

#### **14. Obligacions del contractista**

Les condicions per la prestació del servei i les obligacions de l'adjudicatari s'inclouen en el projecte.

#### **15. Condicions especials d'execució del contracte de caràcter social, ètic, mediambiental o d'altre tipus.**

L'empresa adjudicatària haurà de presentar, abans de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, una planificació de mesures a executar durant la realització de l'objecte del contracte encaminades a la reducció de l'emissió de gasos relacionats amb l'efecte hivernacle.

Aquestes actuacions hauran de quantificar la reducció prevista d'aquestes emissions i ser efectivament aplicades durant l'execució de l'obra.

L'aplicació d'aquestes mesures haurà de repercutir en una reducció mínima del 5% de les emissions previsible associades a l'execució del contracte.

L'empresa contractista vindrà obligada a facilitar a l'òrgan de contractació qualsevol informació o documentació que li sigui requerida per acreditar el compliment de la condició. L'incompliment d'aquesta clàusula serà considerada com a falta lleu.

#### **16. Modificació del contracte**

No es preveu la modificació del contracte.

#### **17. Termini de garantia**

S'estableix un termini mínim de garantia d'1 any sens perjudici que aquest termini pugui ser millorat per l'adjudicatari.



## **18. Subcontractació**

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 LCSP.

L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

La subcontractació no podrà realitzar-se per a l'execució de les tasques nuclears de l'obra, com són els treballs de ram de paleta dels diferents espais dins l'àmbit de l'obra.

L'empresa contractista està obligada a abonar als subcontractistes el preu pactat en els terminis i condicions que estableix l'article 216 LCSP. D'acord amb les previsions de l'article 217 es podrà verificar el compliment d'aquesta obligació i serà obligatori en els contractes de valor estimat superior a 5 milions d'euros o subcontractació que representi un import superior a 30% del preu.

## **19. Cessió del contracte**

Ateses les característiques del contracte es permet la cessió del contracte.

## **20. Demora en les prestacions**

Atesa la necessitat de poder complir amb els terminis establerts per Subvenció per a l'execució d'obres de restauració i consolidació d'immobles de notable valor cultural, per al trienni 2024-2026 (CLT004) de la Generalitat de Catalunya - Oficina de Suport a la Iniciativa Cultural (OSIC), quan el contractista, per causes a ell imputables, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració podrà optar per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitzacions diàries en la proporció de **3,00 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte (IVA exclòs)**, tot d'acord amb la previsió de l'article 193.3 LCSP.

## **20. Penalitzacions concretes i específiques**

### **a) Faltes molt greus:**

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el projecte, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de totes aquelles millores o propostes que hagin presentat per a la licitació i que han estat valorades com a criteris de valoració.
- L'incompliment de l'obligació de comunicar per escrit el/s subcontracte/s que pretengui celebrar assenyalant la part de la prestació que pretengui subcontractar i la identitat i aptitud del contractista del subcontractista.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

### **b) Faltes greus:**







## Ajuntament de Miralcamp

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

### c) Faltes lleus:

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

### Sancions:

Les sancions que podrà imposar l'Ajuntament a l'empresa adjudicatària seran les següents:

- a) Per les infraccions lleus, comminació o amonestació quan es tracti de la primera vegada i multes que poden arribar fins a un 3% del preu del contracte per les consecutives.
- b) Per les infraccions greus, multes que poden arribar fins a un 6% del preu de contracte.
- c) Per les infraccions qualificades com a molt greus, multes que poden anar fins a un 10% del preu de contracte, i possibilitat de resolució del contracte.

L'Alcalde,

