



Ajuntament de Pals

Expedient	1383/2025
Tipus de document	Memòria justificativa
Òrgan que proposa	Alcaldia
Tipus de contracte	Obres
Objecte del contracte	Construcció Parc Urbà Camps del Mas de l'Horta
Document signat per	Arquitecte Tècnic municipal

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓ

El municipi de Pals amb una superfície de 2.583ha el conformen el nucli històric de Pals, a l'interior del territori, els Masos de Pals, format per un conjunt de diferents urbanitzacions que actualment formen un nucli urbà consolidat; i la Platja de Pals, amb una longitud de 3,5Km des de la Platja del Racó (a sud) fins a la desembocadura del riu Ter. Segons dades de l'Idescat, l'any 2024 la població de Pals sumava un total de 2.583 habitants, aquesta s'incrementa considerablement a l'estiu, amb els residents amb segona residència, els visitants d'altres municipis i els turistes de temporada.

El parc que es proposa, es situa a la façana sud-oest del nucli antic de Pals, donant continuïtat a la plana de l'Empordanet, d'una gran riquesa agrícola.

Actualment el solar s'utilitza com a zona d'aparcament provisional en èpoques estivals, agafant un caràcter periurbà i de perifèria. La banda nord del solar limita amb l'Avinguda Paul Companyó, on hi circulen cotxes en doble sentit i ha un carril peatonal adjacent al parc. I la banda est limita amb un camí secundari.

El terreny té una pendent descendent des del nord-oest cap al sud-est, amb una diferència de nivell d'uns 6m, que baixa de manera constant, i 2m més a l'extrem nord-oest, que connecta amb el nivell del Mas de l'Horta.

La proposta de re-urbanització d'aquest espai públic, consisteix en ordenar un espai verd, tenint en compte que es situa en una zona agrícola, d'un gran impacte visual des del Padró. Aquest nou espai verd es dota d'un nou programa tant lúdic com cultural, per a totes les edats, per tal que pugui servir al poble en totes les èpoques i estacions de l'any.

Els diferents usos que es troben al parc, queden definits i acotats per diferents canvis en el paviment, així com zones de plantació i de descans. D'aquesta manera es generen diferents espais i racons, que es van descobrint i travessant amb una sèrie de recorreguts que creuen el parc tant longitudinalment com transversalment. Aquest espai té una superfície de 3.208,92m².

El programa del parc està format per:

- Accés superior: connecta la zona peatonal del casc antic així com el Mas de l'Horta, salvant el desnivell amb rampes i una escala.
- La plaça: espai per a petits events i una pèrgola





Ajuntament de Pals

- Zona de serveis amb tres banys.
- Horts d'aromàtiques: passeig entre diferents plantacions que simulen els horts i camps de la plana de l'Empordanet.
- Espai de contemplació: zona verda de caràcter boscós, amb plantació d'arbrat, i amb zones d'ombra i descans.
- Jocs infantils: àrea de sorra on s'hi ubiquen diferents jocs infantils per a varies edats.

L'accés al parc es planteja per l'extrem nord-oest, a través de diferents sistemes de rampes i escales que resolen el desnivell entre la cota de carrer i la del solar. El parc s'organitza en sis franges horitzontals marcades pels usos descrits anteriorment, simulant els diferents camps de la plana de l'Empordanet. S'alternen les zones d'horts, amb les de contemplació i espais de joc. La zona d'aparcament es situa a la banda est, seguint les mateixes franges que el parc, amb canvis de paviment i zones enjardinades per tal d'integrar l'aparcament en el parc, i que el seu impacte visual es minimitzi continuant amb la trama dels camps que hi havia hagut. Un camí sinuós que creua el parc d'una punta a l'altre (direcció nord-oest a sud-est) va travessant les diferents franges i activitats del programa.

La materialitat respon als diferents usos del parc. El nou passeig situat sota l'Av. de Paul Companyó, serà amb formigó fratassat tintat de color terrós. El camí sinuós que va recorrent el parc serà de sauló sòlid, així com algunes parts de l'aparcament. Les franges horitzontals que separen els diferents sectors i activitats són pavimentades amb tàcula art (o similar). Les franges esmentades alternen zones de gespa, amb zones de gresa i sorra de gran profunditat a l'espai central de jocs infantils, que passa a ser sauló sòlid a la part de l'aparcament; i gresa, on s'hi troben majoritàriament les zones de jardins aromàtics. L'espai d'aparcament, per tal d'afavorir el seu manteniment, però no renunciar a la permeabilitat del terreny, alterna franges de sauló sòlid (impermeable), amb franges de llosa illa, un paviment parcialment permeable.

Les juntes entre canvis de material així com les jardineres són amb perfils corten, a excepció de les vores del límit est que són de formigó.

2. DESCRIPCIÓ DE LA SITUACIÓ ACTUAL

El 8 de novembre de 2025 (2025-E-RE-3109) el senyor Albert López Álvarez, arquitecte col·legiat núm.68682-4, presenta, segons encàrrec efectuat per aquest Ajuntament, el projecte bàsic i executiu per a la construcció d'un parc urbà al carrer de la Creu, núm.6, 17256 de Pals, als Camps del Mas de l'Horta (en endavant, el projecte), amb un pressupost d'execució per contracte per import d'un milió cent noranta-set mil nou-cents seixanta-sis euros amb quaranta-dos cèntims (1.197.966,42€), IVA inclòs.

El 14 de novembre de 2025 (2025-S-RC-6229) es sol·licita a la Diputació de Girona l'assistència tècnica per a la supervisió del projecte.

El 19 de novembre de 2025 la Junta de Govern Local, en sessió ordinària, aprova





Ajuntament de Pals

inicialment el projecte bàsic i executiu per a la construcció d'un parc urbà i d'un aparcament al carrer de la Creu, núm.6, 17256 de Pals, als Camps del Mas de l'Horta, amb un pressupost d'execució per contracte per import d'un milió cent noranta-set mil nou-cents seixanta-sis euros amb quaranta-dos cèntims (1.197.966,42€), IVA inclòs.

El 20 de novembre de 2025 es publica aquesta resolució al tauler.

El 25 de novembre de 2025 es publica aquesta resolució en el DOGC núm.9549 i en el BOPG núm.225.

El 28 de gener de 2026 (2026-E-RC-344) la Diputació de Girona informa favorablement el projecte.

3. ANÀLISI TÈCNICA

Previsió d'execució: inici 16/03/2026 i finalització el 16/04/2027.

El projecte és viable tècnicament perquè es desenvolupa en terrenys públics de sòl urbà qualificat com a sistemes d'espais verds, parc urbà (clau Vp).

Abans d'iniciar-se l'obra el projecte es sotmetrà a replanteig.

3.1. OBJECTE DEL CONTRACTE I NECESSITATS A SATISFER

L'objecte del present contracte és la construcció d'un parc urbà al carrer de la Creu, núm.6, 17256 de Pals, als Camps del Mas de l'Horta, de conformitat amb el projecte i el plec de clàusules administratives particulars (en endavant, el PCAP).

El contracte és necessari per al compliment i la realització dels fins institucionals de l'Ajuntament. La naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les, es concreten a l'expedient i, en particular, al projecte.

3.2. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

El contracte té la qualificació de contracte administratiu d'obres, d'acord amb els articles 12.1 i 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, la LCSP) i es regirà pel plec de clàusules administratives particulars i el projecte.

Així mateix, el contracte es subjectarà, a més de per la LCSP, per la normativa de contractació pública que es relaciona a continuació:

a) El Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, en tots aquells aspectes que no s'oposi a la LCSP.

b) El Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general





Ajuntament de Pals

de la Llei de contractes de les administracions públiques, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (en endavant, el RGLCAP).

c) La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (en endavant, la LRBRL).

d) El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (en endavant, TRLMRLC).

e) El Decret 107/2005, de 31 de maig, de creació del Registre Electronic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya (en endavant, el RELI).

f) La Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la que s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

g) La Llei 11/2013, de 26 de juliol, de mesures de suport a l'emprenedor i d'estímul del creixement i de la creació d'ocupació.

h) La Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic (en endavant, LIFE).

i) El Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desplega la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.

j) La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (en endavant, la LPACAP).

k) La Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (en endavant, la LRJPAPC).

l) La Llei 29/2010, de 3 d'agost, de l'ús dels mitjans electrònics al sector públic de Catalunya.

m) El Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de les dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades) (en endavant, el Reglament 2016/679).

n) La Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

o) L'Ordre VEH/172/2017, de 25 de juliol, d'aprovació de les aplicacions de la Plataforma de serveis de contractació pública i del Sobre digital.

p) Projecte constructiu per la construcció d'un parc urbà al carrer de la Creu, núm.6, 17256 de Pals, als Camps del Mas de l'Horta

Adicionalment també es regirà per les normes aplicables als contractes del sector públic en l'àmbit de Catalunya i per la seva normativa sectorial que resulti d'aplicació.





Ajuntament de Pals

De forma supletòria al contracte li resultaran d'aplicació les normes de Dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de Dret privat.

3.3. CODIFICACIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

Vocabulari comú de contractes públics – CPV, segons el Reglament (CE) núm. 213/2008, de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa a la revisió del CPV:

45112711-2 Treballs de jardineria per a parcs

Aquest codi s'emmarca dins del grup 45112700 Treballs de paisatgisme, i és el més adequat quan el contracte inclou la creació i adequació d'un parc urbà (zones verdes, camins, mobiliari urbà associat, etcètera).

3.4. DIVISIÓ EN LOTS

Per les característiques tècniques de l'obra (funcionalitat, unitat i coordinació), no resulta aconsellable la divisió en lots ni cap considerar que pugui restringir injustificadament la competència. En tot cas, haurà d'incorporar-se a l'expedient l'informe tècnic justificatiu.

3.5. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució de l'obra és de dotze mesos, a comptar des de la data de formalització de l'acta de comprovació del replanteig, si a la dita data ja ha estat notificada l'aprovació del pla de seguretat i salut en el treball elaborat per l'adjudicatari. En cas contrari, el termini d'execució de les obres es compta des de la data de l'esmentada notificació.

4. ANÀLISI ECONÒMICA

El pressupost base de licitació del contracte, d'acord amb el projecte bàsic-executiu, s'estableix en 1.197.966,42 euros, IVA inclòs, que es desglossa de la següent forma:

Pressupost d'execució material PEM	831.978,90 €
Despeses generals (13%)	108.157,26 €
Benefici industrial (6%)	49.918,73 €
Pressupost d'execució del contracte (PEC)	990.054,89 €
Iva (21%)	207.911,53 €
Total PEC (IVA inclòs)	1.197.966,42 €

El desglossament dels diferents conceptes, amidaments i justificació de preus, es detallen en el projecte.

El pressupost d'execució del contracte s'ha calculat tenint en compte el preu de mercat





Ajuntament de Pals

de les actuacions proposades i es troba detallat al projecte que regeix la present licitació.

La despesa es troba consignada a l'aplicació pressupostària [171 60900 Parc Urbà Camps del Mas de l'Horta].

No obstant, la seva efectivitat resta condicionada a l'aprovació definitiva de la modificació de crèdit MC 2.26, aprovada el 5 de febrer de 2026 pel Ple de l'Ajuntament de Pals, en sessió ordinària.

L'execució d'aquesta obra no comporta major cost de manteniment o conservació a llarg termini, més enllà de les tasques pròpies de manteniment de la brigada municipal.

4.1. ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA I SOSTENIBILITAT FINANCERA

En relació als principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera d'acord amb la previsió de l'apartat tercer de la disposició addicional tercera de la LCSP, es realitza el següent anàlisi:

- Estabilitat pressupostària: Durant l'execució del contracte es produirà un augment major en el capítol 1 a 7 de despeses respecte el capítol 1 a 7 d'ingressos. L'import de licitació anual suposa un increment d'un milió cent noranta-set mil nou-cents seixanta-sis euros amb quaranta-dos cèntims (1.197.966,42€) anual.

L'Ajuntament de Pals té concedida la subvenció del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya (en endavant, el PUOSC) per al període 2025-2029, per un import de quatre-cents tretze mil nou-cents noranta-cinc euros amb quaranta-cinc cèntims (413.995,45€) per al desenvolupament d'aquest projecte, però aquesta no es percebrà fins a l'any 2027.

- Regla de la despesa: Durant l'execució del contracte es produirà un augment en la despesa computable en l'exercici, a efectes de càlcul del límit de la regla de la despesa, per un import de set-cents vuitanta-tres mil nou-cents setanta euros amb noranta-set cèntims (783.970,97€), corresponent al pressupost d'execució del contracte, d'un milió cent noranta-set mil nou-cents seixanta-sis euros amb quaranta-dos cèntims (1.197.966,42€) menys la subvenció atorgada, de quatre-cents tretze mil nou-cents noranta-cinc euros amb quaranta-cinc cèntims (413.995,45€).
- Deute viu: Sense afectació. No ha resultat necessària la concertació de cap operació de crèdit per al seu finançament.
- Deute comercial: Hi ha el compromís de complir el període mitjà de pagament a proveïdors.

5. JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

De conformitat amb l'article 159, amb relació als articles 116.4 i 119 de la LCSP, el contracte es pot tramitar pel procediment obert simplificat i tramitació urgent, amb subjecció a les característiques següents:





Ajuntament de Pals

- a) Vist que el valor estimat del contracte no supera el líndar establert a l'article 22.1.b) de la LCSP, aquell no es troba sotmès a regulació harmonitzada.
- b) S'exigeix que tots els licitadors que es presentin estiguin inscrits al Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE).
- c) L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.
- d) La tramitació de l'expedient serà electrònica en la seva totalitat.

5.1. CRITERIS DE SOLVÈNCIA

En els contractes no subjectes a regulació harmonitzada, a més de la solvència marcada per la LCSP, la solvència es podrà justificar per qualsevol altre mitjà:

a) Solvència econòmica i financera:

El volum anual de negocis en l'àmbit al que es refereix el contracte, referit a l'any de major execució dels darrers tres anys conclusos ha de ser d'almenys una vegada i mig el valor estimat del contracte, si la seva durada no supera l'any, o el valor anual mig del contracte, si la seva durada és superior a l'any.

- En aquest cas, això és: 599.890,77 euros, iva exclòs.

Aquesta circumstància s'acreditarà mitjançant l'aportació dels comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el registre oficial que correspongui o, en el cas d'empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, mitjançant el llibre d'inventaris i comptes anuals legalitzats per aquest Registre.

b) Solvència tècnica o professional:

Relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys, avalada per certificats de bona execució; aquests certificats han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i s'ha de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme; si s'escau, els certificats esmentats els ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació l'autoritat competent. Quan sigui necessari per garantir un nivell adequat de competència, els poders adjudicadors poden indicar que es tenen en compte les proves de les obres pertinents efectuades més de cinc anys abans. La relació haurà d'incloure un mínim de cinc obres executades.

A aquests efectes, les obres executades per una societat estrangera filial de la persona contractista d'obres tenen la mateixa consideració que les directament executades per la mateixa persona contractista, sempre que aquest últim en tingui el control directament o indirectament en els termes que estableix l'article 42 del Codi de comerç. Quan es tracti d'obres executades per una societat estrangera participada pel contractista sense que es compleixi aquesta condició, només es reconeix com a experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la





Ajuntament de Pals

proporció de la participació d'aquell en el capital social d'aquesta.

5.2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells i en compliment de l'article 145.4 de la LCSP:

Sobre un total de cent punts, els criteris d'adjudicació es classifiquen en:

- Criteris avaluables de forma automàtica (fins a cent punts):

a) Oferta econòmica (fins a quaranta punts)

A les persones licitadores que presentin la millor proposició per l'import del pressupost de licitació se'ls atorgarà la màxima puntuació (quaranta punts). La resta de propostes seran valorades segons la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 50 \times (\text{Oma} / \text{Oav})$$

Oma: oferta més avantatjosa
Oav: oferta a valorar

La puntuació obtinguda s'arrodonirà fins a un màxim de dos decimals. En el cas que el tercer decimal sigui inferior a cinc, aquest es menyscarà, i en el cas de ser major o igual a cinc, el segon decimal s'incrementarà en una unitat.

Les ofertes per preu superior seran excloses del procediment de licitació. Igualment, l'omissió de la oferta econòmica determinarà l'exclusió de la persona licitadora.

S'aplica aquesta fórmula matemàtica perquè és directament proporcional i lineal respecte la puntuació que s'atorga a les diferents ofertes. En aquest sentit, s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta la baixa més gran respecte el preu màxim de licitació.

b) Inclusió, dins l'oferta presentada, de les següents millores sense càrrec addicional per a l'Ajuntament (fins a seixanta punts):

b.1)	Ampliació del termini de garantia (fins a un màxim de trenta punts)		5 punts/any
b.2)	Reducció del termini d'execució (fins a un màxim de vint punts)		5 punts/setmana (*)
b.3)	Experiència del delegat/da: es valorarà l'experiència en la figura de la persona delegada com a cap d'obra o delegada en obres de parcs urbans en els darrers deu anys (fins a un màxim de cinc punts) (*)		1 punt/obra
b.4)	Classificació ambiental del vehicle amb el que s'efectuaren les visites d'obra, segons classificació de la Direcció General de Trànsit (DGT) (fins a un màxim de cinc	Vehicle ECO	Tres punts
		Vehicle «0»	Cinc punts





Ajuntament de Pals

	punts) (**)		
		Total	Siexanta punts

(*) L'experiència s'acreditarà mitjançant certificats de bona execució en els que hi haurà de constar el nom del tècnic director de les obres, el nom del tècnic l'obra, l'import i l'any d'execució.

(**) La persona licitadora indicarà la classificació ambiental dels vehicles, segons la classificació de la DGT, que assignarà pel desplaçament a la zona de les obres de l'encarregat i del cap d'obra. L'empresa proposada com a adjudicatària, en cas d'haver proposat l'ús d'un vehicle amb classificació ambiental, formalitzarà aquest compromís en una declaració responsable.

- Criteris que depenen d'un judici de valor:

No n'hi ha. Únicament s'estableixen criteris avaluable de forma automàtica.

5.3. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ AMB LA JUSTIFICACIÓ

Sobre el compliment de les obligacions d'afiliació i alta en la Seguretat Social dels treballadors de la persona contractista i, si és el cas, de les persones subcontractistes:

a) L'obligació de l'empresa adjudicatària d'aportar, juntament amb els documents justificatius a què fa referència l'article 151.2 del TRLCSP, específicament l'acreditació que els treballadors que ocuparan per executar el contracte estan afiliats i donats d'alta en la Seguretat Social.

Alternativament, i en el seu cas, l'obligació de les empreses d'aportar una declaració responsable en què declarin no tenir encara contractats els treballadors que s'ocuparan en l'execució del contracte i que acreditaran l'afiliació i alta de tots ells quan els hagin contractat i sempre amb caràcter previ a l'inici de la prestació de l'activitat contractada.

b) L'obligació de l'empresa adjudicatària de posar en coneixement de l'òrgan de contractació les contractacions de nou personal que hagi d'adscriure's a l'obra contractada i d'acreditar la seva filiació i alta en la Seguretat Social.

c) L'obligació del contractista de presentar, tres mesos abans de la finalització del contracte, certificacions d'estar al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social, a no ser que hagi autoritzat l'Ajuntament per a obtenir directament l'acreditació d'això.

d) L'obligació de l'empresa adjudicatària de notificar a l'òrgan de contractació, quan subcontractin amb altres, per raó d'una activitat empresarial, serveis que es corresponguin amb la seva activitat pròpia o que s'hagin de prestar de forma continuada en els seus centres de treball, que han comprovat, amb caràcter previ a l'inici de l'activitat subcontractada, l'afiliació i alta en la Seguretat Social dels treballadors de les empreses amb les quals subcontractin.

e) L'incompliment per part de l'empresa contractista del deure d'afiliació i alta en la Seguretat Social del personal que ocupi en l'execució del contracte serà causa de





Ajuntament de Pals

resolució del contracte.

6. CONCLUSIONS

Vistos els terminis assenyalats per a l'execució de l'obra, procedeix iniciar els tràmits de l'expedient de contractació administrativa mitjançant procediment obert simplificat.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

