



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRA: Projecte d'enderroc vestuaris vells i arranament d'accés al polivalent sector piscina municipal

Expedient núm. 6119/2025

Àrea que el proposa	Regidoria d'obra pública
Proposta del procediment	Obert simplificat, tramitació ordinària

1. OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'objecte del contracte és l'obra que integra el Projecte d'enderroc vestuaris vells i arranament d'accés al polivalent sector piscina municipal, aprovat definitivament en la Junta de Govern del dia 17 de juliol de 2025, publicat en el BOP núm. 150 de 07/08/2025.

És objecte del contracte el Projecte d'enderroc vestuaris vells i arranament d'accés al polivalent sector piscina municipal actualitzat i revisat que consta a l'expedient 929/2025, el qual no modifica l'anterior i es tramita simultàniament al present expedient.

CPV: 45100000-8, Treballs de demolició d'immobles i moviment de terres

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

D'acord amb l'article 9.2 del decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, en endavant ROAS, els treballs per al Projecte d'enderroc vestuaris vells i arranament d'accés al polivalent sector piscina, es tracta d'una Obra Local Ordinària.

Es tracta d'un projecte d'enderroc dels vestuaris vells, que són obsolets, i arranament d'accés al polivalent sector piscina municipal, que forma part d'un conjunt de projectes que permetran la remodelació i ordenació de tot l'àmbit de la piscina municipal i que estan finançats pel PUOSC 2025-2029.

3. TERMINI D'EXECUCIÓ DE L'OBRA

El projecte preveu un termini d'execució de les obres de tres (3) mesos.
Les obres no es podran iniciar fins a la publicació del Projecte revisat i actualitzat.

4. DIVISIÓ EN LOTS DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

Per la naturalesa de l'obra a contractar, no és possible entendre aquesta com una realització i aprofitament individual i funcional de la mateixa que permeti ser executada de forma independent. A més, en el cas de divisió en lots, caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de l'obra que resultaria desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueix en l'execució d'aquesta. Per tant queda justificat la no divisió de l'objecte del contracte en lots, al no poder ser executada l'obra a contractar de forma independent sense menyscarbar





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

5. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

En compliment del que s'estableix a la LCSP, atès les característiques i l'import (inferior a 2.000.000 euros) del contracte d'obra, es proposa l'adjudicació mitjançant procediment Obert simplificat.

6. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Com sigui que el projecte d'obra defineix amb molt de detall l'objecte del contracte, en el present cas no hi ha criteris avaluable mitjançant judici de valor.

La millor oferta es determinarà per criteris econòmics:

Puntuació de l'oferta econòmica: 100 punts

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

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

7. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació i valor estimat del contracte detallen totes els conceptes definits a l'article 100 i 101 de la LCSP d'acord amb la tipologia del contracte:

El pressupost base de licitació del contracte es fixa en 67.988,03 € de base més 14.277,49 € d'IVA (TOTAL: 82.265,52 €)

El desglossament del pressupost base de licitació per costos és el següent:

	TOTAL
Import de licitació (IVA exclòs)	67.988,03 €
Import de les modificacions previstes (IVA exclòs)	0
Import de les obres o subministres posats a disposició del contractista (IVA exclòs)	0
TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	67.988,03 €

Valor estimat del contracte: 67.988,03 € de base més 14.277,49 € d'IVA (TOTAL: 82.265,52 8 €)





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

8. OFERTES ANORMALMENT BAIXES

Atesa la naturalesa i característiques del contracte i el criteri únic d'adjudicació, es consideraran ofertes anormalment baixes aquelles incloses en els supòsits previstos al RD 1098/2001, Reglament general de la Llei de Contractes de les Administració Públiques (en endavant RGLCAP).

9. CONDICIONS DE SOLVÈNCIA I HABILITACIÓ PROFESSIONAL

La solvència s'acreditarà tal i com s'indica a continuació:

- Quant a la solvència econòmica i financera, segons article 87.3.a de la LCSP.
- Quant a la solvència professional o tècnica, segons article 90 de la LCSP.

Alternativament es podrà acreditar mitjançant la següent classificació:

Grup C Edificacions, Subgrup 1 Demolicions, Categoria 1

10. AMPLIACIÓ DEL TERMINI PER ADJUDICAR EL CONTRACTE

No es preveu.

11. EXIGÈNCIA DE GARANTIA PROVISIONAL

No es preveu.

12. EXIGÈNCIA DE GARANTIA DEFINITIVA

El 5% del preu d'adjudicació.

13. POSSIBILITAT DE MODIFICAR EL CONTRACTE

No es preveu

14. TERMINI DE GARANTIA DEL CONTRACTE

El previst a la LCSP.

15. SUBCONTRACTACIÓ

Es permet.

16. REVISIÓ DE PREUS





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

No es preveu.

17. OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE I CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Condicions especials d'execució del contracte d'acord amb l'article 202 LCSP. Serà obligatori establir almenys una de les següents:

1.- A l'inici de l'execució del contracte, l'adjudicatari haurà d'aportar la següent documentació justificativa a l'entitat contractant:

- Alta a la Seguretat Social i contractes del personal que ha ofert per a l'execució del contracte (els ja contractats i els nous contractats).
- Aportar la còpia del TC1 i TC2 (marcant quins són els treballadors destinats a l'execució de l'obra) quan sigui requerit per l'Ajuntament.

En el cas dels treballadors de les empreses subcontractades per l'empresa adjudicatària, l'obligació de presentar aquesta documentació serà a partir del moment en què s'iniciï la subcontractació, essent responsable d'aportar-ho l'empresa adjudicatària.

Aquestes condicions especials d'execució, cas de no complir-se, en base a l'article 192 de la LCSP, tindrà la consideració d'infracció molt greu als efectes que estableix l'article 71.2.c), amb independència de les penalitats que com a falta molt greu li pertocuin.

1.2.- L'empresa contractista té l'obligació de complir de manera estricta amb el pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores dins del termini legalment establert. A més, es considera condició especial d'execució, l'obligació del contractista de subministrar informació referent al subcontractista i el compliment de pagaments als mateixos. El seu incompliment tindrà la consideració d'infracció molt greu, poden comportar una penalitat de fins el 50% de l'import del subcontracte.

Aquestes condicions especials d'execució, cas de no complir-se, en base a l'article 192 de la LCSP, tindrà la consideració d'infracció molt greu als efectes que estableix l'article 71.2.c), amb independència de les penalitats que com a falta molt greu li pertocuin.

2.- L'empresa contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta, així els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents:

- a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- f) 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





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

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.

En cas d'incompliment d'aquest requisit, s'entendrà que s'incompleix una obligació essencial.

3.- Atenent a l'exigència de l'article 202.1 de la LCSP, l'empresa contractista està obligada al compliment de les condicions salarials dels treballadors conforme al conveni col·lectiu sectorial d'aplicació.

En cas d'incompliment d'aquest requisit, s'entendrà que s'incompleix una obligació essencial.

També es consideren condicions especials, i si s'escau essencials, del contracte aquelles que quedin establertes com a tals en aquest quadre, Plec de Clàusules Administratives Particulars o Plec de Prescripcions Tècniques.

Totes les condicions especials d'execució que formin part del contracte són exigides igualment a tots els subcontractistes que participin de la seva execució.

4.- Designar un delegat d'obra, tècnic competent, que ha d'estar present a l'obra, responsable per a la bona marxa dels treballs i el comportament del personal; també ha de fer d'enllaç amb els corresponents serveis municipals, el supervisor del contracte i el director facultatiu.

18. PENALITATS

En compliment del que s'estableix a la LCSP, es preveuen penalitats que disposa la mateixa llei en caràcter general.

Amb caràcter específic es consideren les següents penalitats:

a) Incompliments molt greus:

- L'incompliment del termini d'inici de l'execució de les prestacions.
- La paralització durant més d'un dia en l'execució de les prestacions per causes imputables al contractista.
- La resistència als requeriments efectuats per l'Ajuntament, o la seva inobservança, quan produeixi un perjudici que perjudiqui substancialment l'execució del contracte.
- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en el projecte, en aquest plec i en l'oferta de l'empresa contractista, si escau, quan produeixi un perjudici a l'execució del contracte.
- El falsejament de la informació facilitada per l'empresa contractista als efectes de l'elaboració de la relació valorada o de la valoració i de les certificacions o el falsejament de les prestacions consignades per l'empresa contractista en el document cobrador.
- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució del contracte
- La reiteració en la comissió de dos o més faltes greus.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les obres públiques.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, i, en especial, de les del pla de seguretat i salut en les obres, que posi en perill les persones i/o les instal·lacions.





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- La no presentació dels documents acreditatius de la retribució del personal en el termini indicat pel responsable del contracte.
- L'establiment de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament per al contractista.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

b) Incompliments greus

- La resistència als requeriments efectuats per l'Administració, o la seva inobservança que perjudiqui l'execució del contracte.
- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en el projecte, en els plecs i en l'oferta de l'empresa contractista, si escau.
- L'incompliment greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es deriven per l'execució del contracte que afectin als drets legals de les persones treballadores que executen el contracte i no concorrin les circumstàncies com a falta molt greu.
- La reiteració en la comissió de dos o més 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.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les obres.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, i, en especial, de les del pla de seguretat i salut en les obres.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials o no constitueixin una infracció molt greu.

c) Incompliments lleus

- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte que no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'ocupació indeguda d'espais de domini públic.
- 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.
- L'ocupació temporal d'espais de domini públic amb material d'obra que estigui fora de l'àmbit del projecte i del Pla de seguretat i salut.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

19. CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són causes de resolució del contracte les previstes a la LCSP.

Arquitecta dels Serveis Tècnics Municipals	L'Alcalde
Gemma Torras Oliveras	Sergi Mir i Miquel

