

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DEL “PROJECTE EXECUTIU D'ADEQUACIÓ DEL LOCAL COMERCIAL AL CARRER SOCÓS, 23, BAIXOS 1A, DE CENTELLES” (Exp. núm. 2025/0051414)

1.- Antecedents i motivació

L'edifici situat al Carrer Socós número 23 de la localitat de Centelles, és propietat de la Diputació de Barcelona.

En aquest immoble existeixen les següents entitats:

- Planta semisoterrani: 1 local, cedit Ajuntament de Centelles.
- Planta baixa: 1 local en règim de lloguer (es proposa ara fer-ne dos)
- Planta 1a: 2 habitatges, un buit i l'altre en lloguer indefinit.
- Planta 2a: 2 habitatges units, en règim de lloguer, a l'entitat Fundació Privada Osona Formació i Desenvolupament.

Actualment, el local comercial situat en planta baixa està llogat com a botiga. La Diputació de Barcelona ha acordat amb els llogaters dur a terme obres per tal de millorar l'accessibilitat al local i adequar part dels espais de planta baixa on es preveu dividir el local en dos, amb accés independent des del carrer.

Aquestes obres son d'interès per a la Diputació de Barcelona en la mesura que optimitzen el local, fent-ne dos d'un, un dels quals destinat a l'activitat comercial que serà més competitiu (per mida) i l'altre es pot destinar a finalitats municipals.

El codi CPV que correspon és 45454000-4 Treballs de reestructuració

2.- Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

El pressupost base de licitació de la contractació es fixa en la quantitat 76.452,28 €, (IVA inclòs) desglossat en els conceptes següents:

Costos directes	50.440,77 €
Costos indirectes	2.654,78 €
PEM	53.095,55 €
Altres despeses	
Despeses generals, 13 %	6.902,42 €
Benefici industrial, 6%	3.185,73 €
Total pressupost abans IVA	63.183,70 €
IVA, 21 %	13.268,58 €
TOTAL	76.452,28 €

El cost salarial s'ha fixat tenint en compte el Conveni col·lectiu de treball de la indústria de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 (codi de conveni 08001065011994, publicat al BOPB de 29 de març de 2019), i tenint en compte la Resolució de 2 de febrer de 2024, de la Direcció de Serveis Territorials de Barcelona del Departament d'Empresa i Treball, per la qual es disposa la inscripció i la publicació de les taules salarials per als anys 2022 i 2023 del Conveni col·lectiu de treball de la Indústria de la Construcció i Obres Públiques de la província de Barcelona.

El referit conveni no fixa cap desagregació per gènere, motiu pel qual els salaris seran idèntics per a la realització de les tasques de la mateixa categoria amb independència que el treball sigui executat per un home o una dona, existint únicament diferències com a conseqüència de les diferents antiguitats dels treballadors o altres circumstàncies previstes legalment.

El **valor estimat del contracte**, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), és de **63.183,70 €**, IVA exclòs, atès que no hi ha modificacions previstes.

El mètode de càlcul per determinar l'import del VEC és el següent:

Import contracte (IVA exclòs)	Import modificació (clàusula 2.3 PCAP) = % s/ import contracte (IVA exclòs)	Total Valor Estimat Contracte (IVA exclòs)
63.183,70 €	0 €	63.183,70 €

3.- Termini d'execució

El termini d'execució es de **3 mesos** a comptar des de la data de formalització de l'acta de comprovació del replanteig, si ja ha estat notificada l'aprovació del Pla de seguretat i salut en el treball elaborat pel contractista. En cas contrari, l'inici de les obres es comptarà des de l'acta d'inici de les obres.

4.- Tipus de procediment, criteris d'adjudicació i agrupació en lots

4.1.- Tipus de procediment, criteris d'adjudicació

En compliment del que estableix l'art. 116.4 de la LCSP, el procediment seleccionat ha estat un **procediment obert simplificat sumari**. Tenint en compte el valor estimat de la contractació, que les característiques del contracte estan perfectament definides i que solament és possible millorar el preu, s'ha escollit **un únic criteri d'adjudicació**.

El criteri a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu serà el següent:

(Documentació a incloure en el sobre únic digital)

Criteri únic el preu més baix.

En tot cas, la Diputació de Barcelona es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions econòmicament més avantatjoses d'acord amb els criteris assenyalats o de declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 150.3 LCSP.

4.2.- Agrupació en lots

Ateses les característiques de l'obra (es tracta d'una adaptació de local, que inclou un estintolament estructural on tots els procediments van relacionats) no es considera la possibilitat d'establir lots, ja que els treballs a executar formen un conjunt que no es convenient dividir ni fragmentar.

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

El licitador haurà de complir les condicions següents:

■ Disposar de la solvència següent:

a) Solvència econòmica i financera:

Mitjà:

Volum anual de negocis del licitador, referit a l'any de major volum de negoci dels tres (3) últims exercicis conclusos.

Import mínim:

Volum de negocis d'import mínim anual de **94.775,55 (IVA exclòs)**, en algun dels tres exercicis esmentats.

L'import esmentat s'ha calculat d'acord amb l'article 87 de la LCSP.

b) Solvència professional o tècnica:

Mitjans:

Obres executades d'igual o similar naturalesa que les que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de com a màxim, els últims 5 anys, i que corresponguin als grups i subgrups de la classificació empresarial que corresponen al present contracte.

Valors mínims:

L'import anual acumulat en l'any de major execució ha de ser igual o superior a **44.228,59 € (IVA exclòs)**.

L'import esmentat s'ha calculat d'acord amb l'article 88 de la LCSP.

c) Classificació empresarial

La solvència econòmica i tècnica mínima requerida als apartats anteriors, es podrà acreditar, alternativament, amb la classificació empresarial en els grups, subgrups i categories que tot seguit es detallen:

Grup: C (Edificacions)
Subgrup: 3 (Estructures metàl·liques)
Categoria: 1

Grup: C (Edificacions)
Subgrup: 4 (Feines de paleta, estucats i revestiments)
Categoria: 1

Disposar de l'habilitació empresarial o professional següent:

Inscripció en el Registre d'Empreses Acreditades (REA) de la Comunitat Autònoma on radiqui el domicili social de l'empresa, d'acord amb el que disposa l'article 4 de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació al sector de la construcció.

Acreditació documental:

Cal aportar el pertinent certificat d'inscripció en el Registre indicat.

Adscriure a l'execució d'aquest contracte un cap d'obra:

D'acord amb l'article 76.2 LCSP, el licitador haurà de presentar el compromís d'adscriure a l'execució del contracte un cap d'obra que serà l'interlocutor amb la Diputació de Barcelona, d'acord amb el següent:

- Haurà d'estar en possessió del títol d'arquitecte/a o arquitecte tècnic/a, enginyer/a industrial o enginyer/a tècnic/a industrial.
- Experiència mínima de 3 anys en obres de característiques similars a les obres objecte del present contracte.

Acreditació documental:

- Compromís d'adscripció del cap d'obra signat electrònicament pel licitador o el seu representant legal.
- Títol acadèmic.
- Currículum vitae, on consti l'experiència professional requerida.
- Efectiva disposició del/de la cap d'obra: contracte laboral, contracte de col·laboració, declaració responsable o altra documentació acreditativa de l'efectiva disposició.

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.

6.- Variants

Els licitadors no podran presentar variants en les seves ofertes.

7- Ofertes anormalment baixes

Es consideraran ofertes anormals o desproporcionades aquelles incloses en els supòsits previstos 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 (RGLCAP).

Un cop realitzat el tràmit d'audiència, es declararà el caràcter anormal de les ofertes, si s'escau.

8.- 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, els següents:

- El contractista s'obliga a adequar la seva activitat, en el marc de la seva relació contractual amb la Diputació de Barcelona, als principis ètics i a les regles de conducta que permetin assegurar el compliment dels principis d'igualtat, d'imparcialitat i d'integritat, d'objectivitat i de transparència. En particular, s'obliga a:
 - ✓ Facilitar a la Diputació de Barcelona 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 la Diputació de Barcelona 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.

- ✓ 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 tota la documentació que li sigui requerida en relació amb els seus subcontractistes en els termes de l'article 217 LCSP.
 - El contractista haurà de realitzar els treballs en la franja horària compresa entre les 7:00 i les 21:00 hores, de dilluns a divendres, o bé en horari acordat amb la direcció facultativa. Per a evitar retards en el lliurament final de l'obra o per altres causes, d'acord a l'evolució de l'obra, es podran realitzar treballs fora d'aquest horari o en caps de setmana o festius, prèvia aprovació per part de la direcció facultativa. En cap cas aquests treballs fora de l'horari habitual suposaran un increment del preu del contracte.
 - El contractista haurà de planificar i coordinar conjuntament amb la Diputació de Barcelona, les feines específiques a realitzar que afectin altres usuaris i serveis de l'edifici.
 - El contractista s'obliga a executar l'obra de conformitat amb el Projecte i d'acord amb les instruccions del director de les obres i del coordinador de seguretat i salut, en l'àmbit de les funcions de cadascun.
 - El contractista s'obliga a informar a la direcció facultativa i al representant de la Diputació de Barcelona a l'obra de les incidències i imprevistos sorgits o que puguin sorgir durant l'execució de l'obra.
 - El contractista s'obliga a adscriure al contracte els mitjans personals i materials requerits en l'apartat 5 de la present memòria. Aquesta obligació tindrà caràcter essencial.

9.- Condicions especials d'execució.

S'estableixen les següents condicions especials d'execució:

- El contractista s'obliga a facilitar tota la documentació que li sigui requerida en relació amb els seus subcontractistes en els termes de l'article 217 LCSP.
- 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 aquests complimentes.

10.- Modificació del contracte

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

No es preveuen possibles causes de modificació del contracte.

11.- Règim de pagament

La direcció facultativa de l'obra expedirà mensualment les certificacions d'obra als efectes del seu pagament.

12.- Revisió de preus

No s'admet.

13.- Penalitats.

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

A) Per l'incompliment del termini, total o parcial, 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:

- Pel compliment defectuós de la prestació definida al contracte, per l'incompliment dels compromisos o de les condicions especials d'execució, s'imposaran penalitats de fins al 10 % sobre el preu del contracte, que hauran de ser proporcionals al grau d'incompliment, en els termes següents:
 - En cas d'incórrer en un primer incompliment s'imposarà una penalitat del 3% del preu del contracte.
 - En cas d'incórrer en un segon incompliment, s'imposarà una penalitat del 6% del preu del contracte.
 - En cas d'incórrer en un tercer incompliment o més, s'imposarà una penalitat del 10% del preu del contracte.
 - 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.
- C) Per incompliment del pagament dins de termini del contractista al subcontractista sempre que hagi acreditat mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel propi subcontractista i quan l'incompliment no sigui per causes imputables al dit subcontractista, s'imposaran penalitats de fins al 5% del preu del contracte. Aquestes penalitats es reiteraran mensualment mentre persisteixi l'impagament fins arribar al límit conjunt del 50% del preu del contracte

14.- Causes de resolució del contracte

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

- El fet d'incórrer el contractista en qualsevol de les causes de prohibició per a contractar amb l'Administració Pública estipulades a l'article 71 LCSP.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució en el termes següents:
 - No facilitar tota la documentació que li sigui requerida en relació amb els seus subcontractistes en els termes de l'article 217 LCSP.
 - No Garantir les condicions salarials que estableixi el conveni aplicable a les persones treballadores adscrites a l'execució d'aquest contracte.
 - No Garantir el salari igualitari independentment del gènere de les persones adscrites a categories/grups professionals equivalents designades per a l'execució d'aquest contracte.

- L'incompliment de l'obligació essencial d'adscriure a l'execució del contracte el cap d'obra requerit en l'apartat 5 de la present memòria.
- L'incompliment de les obligacions principals següents:
 - Executar l'obra de conformitat amb el Projecte i d'acord amb les instruccions del director de les obres i del coordinador de seguretat i salut, en l'àmbit de les funcions de cadascun.
 - Informar a la direcció facultativa i al representant de la Diputació de Barcelona a l'obra de les incidències i imprevistos sorgits o que puguin sorgir durant l'execució de l'obra.
 - Planificar i coordinar conjuntament amb la direcció facultativa i el representant de la Diputació de Barcelona les feines específiques a realitzar que afectin a altres usuaris i serveis de l'edifici.
- La no presentació per part del contractista del Pla de seguretat i salut en el treball, així com la no realització de les esmenes que, per raó de defectes o omissions, se li facin avinents.

15.- Termini de recepció de les prestacions del contracte

No s'estableix termini especial de recepció i regirà el termini general d'un mes a comptar des del lliurament o la realització de l'objecte del contracte, recepció que s'haurà de formalitzar mitjançant el corresponent document acreditatiu.

16.- Termini de garantia del contracte

Es fixa un termini de garantia d'un any a comptar des de la data de recepció i/o conformitat de la prestació contractada.

17.- Subcontractació

El contractista podrà subcontractar vàlidament la realització parcial del contracte, mitjançant comunicació prèvia i per escrit a la Diputació de Barcelona del subcontracte a celebrar indicant el percentatge màxim respecte del preu del contracte i de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 215 a 217 LCSP.

Si no s'ha indicat prèviament a l'oferta, el contractista comunicarà per escrit a la Diputació de Barcelona, 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, la seva identitat i el percentatge màxim que representa del preu del contracte, 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 Plec de clàusules administratives particulars, i que no està incurs en cap supòsit de prohibició per contractar.

El contractista principal haurà de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte principal i tota la informació necessària sobre els nous subcontractistes.

Caldrà tenir en compte les previsions de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

El contractista haurà d'obtenir un Llibre de subcontractació habilitat per l'autoritat laboral abans de l'inici de l'obra. En aquest Llibre el cap d'obra o la persona designada expressament per l'empresa contractista, haurà de reflectir les subcontractacions realitzades en l'obra.

Anotada la subcontractació en el Llibre, el cap d'obra haurà de comunicar-la al coordinador de seguretat i salut d'acord amb el que es preveu en els articles 13 i següents del Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost, pel qual es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

18.- Responsable del contracte

Es designa responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 62 LCSP, a la senyora Marta Coedo González, cap de la Subsecció d'Execució d'Obres del Servei de Projectes i Obres.

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

En qualsevol cas, la impossibilitat d'intervenció abastarà les persones jurídiques en quin capital aquell 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.

19.- Delegació i personal d'obra del contractista

El/la delegat d'obra designat/da pel contractista, haurà de tenir la capacitat tècnica necessària, que es concreta en la titulació d'arquitecte/a o arquitecte tècnic/a, enginyer/a industrial o d'enginyer/a tècnic/a industrial amb una experiència mínima de 3 anys en aquests tipus d'obra.

Si s'escau, el contractista s'obliga a designar un suplent amb les mateixes característiques.



20.- Lloc de realització de l'objecte del contracte

El lloc de realització de l'objecte del contracte és a l'edifici del carrer Socós número 23, baixos 1^a, de la localitat de Centelles.

21.- Assegurances

El contractista s'obliga a disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de **300.000,00 €**.

Vist i plau,

La cap de la Subsecció d'Execució d'Obres
Marta Coedo González

El cap del Servei de Projectes i Obres
Sergi Lois Alcázar

Metadades del document

Núm. expedient	2025/0051414
Tipus documental	Memòria
Títol	Memòria justificativa de la contractació de les obres del Projecte d'adequació del local comercial al carrer Socós 23, baixos 1a de Centelles.

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Marta Coedo González (TCAT)	p.a. Cap de la Subsecció d'Execució de Projectes	Signa	24/02/2026 10:45
Sergio Lois Alcázar (TCAT)	Cap del Servei de Projectes i Obres	Vist i plau	24/02/2026 15:47

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
dc0f895f7458b29e7bc0	https://seuelectronica.diba.cat	

