



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

Exp. 1550/2026

MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRACTE DE LES OBRES CORRESPONENTS AL PROJECTE DE MILLORA DE SERVEIS NOSTRA SENYORA DE LA LLUM DINS DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA, FINANÇAT PEL FONS NEXT GENERATION EU

1. OBJECTE I NECESSITAT DEL CONTRACTE:

L'àrea d'urbanisme i habitatge necessita contractar les obres del projecte de millora de serveis de barri nostra senyora de la Llum que es fonamenta en el conveni 2833/2023, signat el 19/02/2024 entre l'Ajuntament de Caldes de Malavella i l'Agència Catalana d'Habitatge:

-Conveni de col·laboració de l'Agència de l'habitatge de Catalunya i aquest Ajuntament, en relació als ajuts destinats a les actuacions d'urbanització, reurbanització o millora de l'entorn físic complementàries al desenvolupament de les actuacions de millora de l'eficiència energètica en els edificis residencials i al funcionament de l'Oficina de Rehabilitació de l'entorn residencial de Rehabilitació programa (ERRP), en el marc del Programa d'actuacions de rehabilitació a nivell de barri del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

El projecte de rehabilitació dels habitatges està finançat pel Fons del pla de recuperació, transformació i resiliència, dins de l'expedient 1874/2022 de Convocatòria de barris (ERRP) del Grup de Nostra Senyora de la Llum del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència i es porta a terme mitjançant els propietaris dels habitatges.

Per a dur la rehabilitació energètica i estructural d'acord amb les llicències d'obres de rehabilitació, alhora cal millorar, dotar de seguretat, arranjar i dotar de qualitat mediambiental, la situació de les xarxes de subministrament del barri, que actualment afecten les façanes dels blocs de manera precària i incompatible amb l'aplicació del SATE (Sistema d'Aïllament Tèrmic Exterior). Així mateix, cal dotar en la mesura del possible de les màximes millores d'accessibilitat al conjunt dels habitatges. Aquestes obres corresponen al consistori

Atès que les obres de rehabilitació dels habitatges ja estan en curs d'execució per part dels propietaris

c/ Vall-llobera, s/n, Caldes de Malavella. 17455 Girona. Tel. 972 470 005. Fax: 972 47 05 25





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

dels habitatges i urgeix la redacció i aprovació i executar el Projecte millora de serveis per la rehabilitació de la zona on s'ubiquen els habitatges esmentats.

D'acord amb lo exposat l'objecte del present contracte són les obres que integra el PROJECTE DE MILLORA DE SERVEIS DE NOSTRA SENYORA DE LA LLUM, aprovat inicialment per acord de la junta de govern local, adoptat en sessió del dia 12 DE MARÇ DE 2026.

2 ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

Ens trobem davant d'un contracte d'obres, que pel seu import el procediment d'adjudicació ha de ser mitjançant procediment obert simplificat, tramitació ordinària (ART. 159 LCSP)

3. CLASSIFICACIÓ I SOLVÈNCIA

Tenint e compte l'objecte del contracte i en pro a garantir que els licitadors puguin efectuar una prestació idònia, es considera necessari que les empreses acreditin els següents requisits mínims de solvència que es detallen tot seguit.

Solvència econòmica i financera

S'haurà d'acreditar de la manera següent:

- El **volum anual de negocis**, que referit a l'any de major volum de negoci en l'àmbit al qual es refereix el contracte, en els últims tres anys disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici de les activitats de l'empresari, haurà de ser, almenys, una vegada el valor estimat del contracte.

El volum anual de negocis del licitador s'haurà d'acreditar mitjançant les seves comptes anuals aprovades i dipositades en el Registre Mercantil o en el Registre Oficial en què 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 o bé presentant els tres últims anys de l'IRPF acompanyant els Resums Anuals d'IVA (model 390) i el registre de les factures emeses corresponents a cadascun d'aquests anys (art.87.1.a) i 3.a) LCSP).

Solvència tècnica professional

c/ Vall-llobera, s/n, Caldes de Malavella. 17455 Girona. Tel. 972 470 005. Fax: 972 47 05 25





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

S'haurà d'acreditar de la manera següent:

- **L'experiència** en la realització de treballs del mateix tipus o naturalesa que l'objecte del contracte (art.88.1.a) LCSP).

L'experiència s'haurà d'acreditar mitjançant la relació dels treballs efectuats pel licitador dins els últims cinc anys, del mateix tipus o naturalesa que l'objecte del contracte.

S'haurà d'avaluar amb la presentació de certificats de bona execució, en relació a les obres més importants; aquests certificats indicaran l'import, data i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les que es regeix la professió i es van portar a bon terme. Els certificats de bona execució de les obres el destinatari de les quals sigui una entitat del sector públic, podran ser comunicades directament a l'òrgan de contractació per l'entitat contractant de les obres.

Tant en la relació com en els certificats a presentar, cal indicar objecte, import, dates, lloc d'execució i destinatari públic o privat.

El requisit mínim serà que l'import anual acumulat en l'any de major execució ha de ser igual o superior al 100% del valor estimat del contracte. I en cas d'haver subcontractacions, el seu import acumulat no podrà superar el 60% de l'import anual acumulat en l'any de major execució. A aquests efectes cal acreditar, en relació a les subcontractacions realitzades en l'any de major execució, el nom de l'empresa, l'objecte, l'import i percentatge sobre el total del pressupost de l'obra.

Les empreses licitadores poden recórrer, per a l'execució del contracte a les capacitats d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb elles, per tal d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica i professional, sempre que aquestes entitats no estiguin incurses en prohibició de contractar i que les empreses licitadores demostrin que durant tota la durada de l'execució del contracte disposaran efectivament dels recursos necessaris mitjançant la presentació a tal efecte del compromís per escrit de les entitats esmentades.

No obstant això, respecte als criteris relatius als títols d'estudis i professionals i a l'experiència professional, les empreses només poden recórrer a les capacitats d'altres entitats si aquestes presten els serveis per als quals són necessàries les capacitats esmentades.

En les mateixes condicions, les UTE poden recórrer a les capacitats dels participants en la unió o d'altres entitats.

c/ Vall-llobera, s/n, Caldes de Malavella. 17455 Girona. Tel. 972 470 005. Fax: 972 47 05 25





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

Si una empresa recorre a les capacitats d'altres entitats respecte als requisits de solvència econòmica i financera, es determina la responsabilitat solidària de l'empresa adjudicatària i de l'empresa/es en relació a les quals s'hagi recorregut a la seva solvència econòmic financera.

Els certificats comunitaris d'empresaris autoritzats per contractar als que fa referència l'article 97 de la LCSP constitueixen una presumpció d'aptitud en relació als requisits de selecció qualitativa que figurin en aquests.

En les UTE, totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència exigida en aquest plec. Per tal de determinar la solvència de la unió empresarial, s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants.

També, facultativament, quedarà justificada la solvència econòmica financera i tècnica professional si es justifica la **classificació** següent:

De conformitat amb el que disposa el Reial Decret 773/2015, de 28 d'agost, pel que es modifiquen determinats preceptes del Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, es demana la classificació següent:

Classificació Grup G (Vials i pistes), sub grup 4 (amb fermes de MBC)

Classificació Grup E (Hidràuliques) , sub grup 7 (Obres hidràuliques sense qualificar)

Categoria 3 (360.000 < PEC < 840.000 euros)

4. PRESSUPOST DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El pressupost base de licitació, es fixa en la quantitat de 394.439,39 euros més 82.832,27 euros d'IVA que suposa un total de 477.271,66 euros IVA inclòs, per a l'execució de la totalitat del contracte. Les ofertes que presentin els licitadors no podran superar aquestes quantitats.

Pel càlcul del pressupost base de licitació s'han tingut en compte les diferents partides de subministraments i obres que consten en el projecte executiu.

El valor estimat del contracte sense IVA és per import de 394.439,39 €.

5 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

c/ Vall-llobera, s/n, Caldes de Malavella. 17455 Girona. Tel. 972 470 005. Fax: 972 47 05 25





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'ha d'atendre als criteris d'adjudicació següents:

Millora en el preu de la licitació. Màxim de 70 punts

L'oferta econòmica, s'haurà de presentar segons el model previst en l'Annex I d'aquest plec.

La valoració de cada oferta s'obindrà de la següent manera:

A l'oferta econòmica més baixa, que no incorri en valors anormals o desproporcionats, se li atorgarà la màxima puntuació.

La puntuació de la resta de les ofertes s'avaluarà de la següent manera:

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

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

Per l'increment de garantia (fins a 20 punts).

Increment del període de garantia de l'obra, respecte el termini legal d'1 any a partir de l'acta de recepció de l'obra.

Es valorarà, l'increment de garantia, amb una puntuació de 10 punts per cada any per sobre el període de garantia establert d'un any, amb un màxim de 20 punts, per 2 anys de garantia addicional (3 anys en total, incloent el termini legal d'1 any a partir de l'acta de recepció de l'obra).

Reducció del termini d'execució de les obres, fins a 10 punts

c/ Vall-llobera, s/n, Caldes de Malavella. 17455 Girona. Tel. 972 470 005. Fax: 972 47 05 25





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

Es valorarà amb 2,5 punts cada setmana que es redueixi en el termini d'execució de l'obra, fins a un màxim de 10 punts.

L'elecció dels criteris d'adjudicació per el present contracte es fa sobre la base de la seva necessària vinculació amb l'objecte d'aquest, resultant ser idonis per avaluar en termes proporcionats i objectius en la qualitat preu de les propostes.

La formula per presentar oferta està pensada per establir-se en licitacions on els aspectes qualitius de la prestació són rellevants (en el present cas el termini d'execució per complir els terminis dels fons Next Generation i la duració de la garantia del contracte d'obra per assegurar que un termini més curt de l'execució de l'obra no vagi en detriment de la qualitat).

La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i apropa les puntuacions entre elles respecte de les altres fórmules. Aquesta fórmula estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

6. OFERTES ANORMALMENT BAIXES

Atesa la naturalesa i característiques del contracte per valorar si les ofertes estan incurses en valors anormalment baixos s'aplicarà les fórmules previstes a l'article 85 del Reglament de Contractes de les administracions públiques.

7. FINANÇAMENT

Partida pressupostària: 01 151 62200 Nostra Senyora de la Llum

Finançament: El present contracte es finança en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència – Finançament per la Unió Europea Next Generation-

8. DURADA DEL CONTRACTE

La durada de l'execució del contracte es preveu en un total de 6 mesos , a comptar des de la data de formalització de l'acta d'inici del contracte.

c/ Vall-llobera, s/n, Caldes de Malavella. 17455 Girona. Tel. 972 470 005. Fax: 972 47 05 25





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

9. AMPLIACIÓ DEL TERMINI PER ADJUDICAR EL CONTRACTE:

No es preveu

10. EXIGÈNCIA DE GARANTIA PROVISIONAL

No es preveu

11. EXIGÈNCIA DE GARANTIA DEFINITIVA:

Es preveu, d'acord amb la LCSP

12. POSSIBILITAT DE MODIFICAR EL CONTRACTE

No es preveu

13. TERMINI DE GARANTIA DEL CONTRACTE

El previst a la LCSP.

14 SUBCONTRACTACIÓ

Es permet.

15. REVISIO DE PREUS:

No es preveu.

16. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

L'adjudicatari haurà de complir amb un seguit de condicions de tipus mediambiental i socials amb la finalitat de promoure la recuperació i conservació del medi ambient i amb les condicions salarials i immersió al món laboral de persones amb dificultats i desigualtats, d'acord amb el que disposa l'article 202 LCSP.

c/ Vall-llobera, s/n, Caldes de Malavella. 17455 Girona. Tel. 972 470 005. Fax: 972 47 05 25





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

- L'empresa adjudicatària assumeix, com a condició especial d'execució, l'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu sectorial vigent en què s'enquadri i es desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.
- L'empresa adjudicatària ha d'organitzar formació professional en el lloc de treball que millori l'ocupació i l'adaptabilitat de les persones adscrites a l'execució del contracte i les seves capacitats i qualificació.
- L'empresa adjudicatària està obligada a afavorir l'estabilitat d'ocupació, la igualtat d'oportunitats entre homes i dones i la integració social dels col·lectius més desfavorits, i ha de disposar de mitjans propis per al desenvolupament de la prestació objecte del contracte.
- L'adjudicatari vindrà obligat a gestionar els residus a través de gestors de residus autoritzats per la conselleria competent, d'acord amb els protocols establerts pels reglaments vigents i el projecte, especialment al Pla de Gestió de Residus, complint que, almenys el 70% dels residus generats a l'obra hagin estat preparats per a la seva valorització. Per això, s'exigirà el següent:
 - o Pla de gestió de residus, redactat pel contractista i aprovat per la direcció facultativa.
 - o Fitxa amb els residus fraccionats segons el seu LER, en què s'indiquin les seves quantitats en pes previstes al Pla i les recollides pels gestors de residus. El resultat de la fitxa haurà d'indicar que el percentatge de residus preparats per reciclar-los, reutilitzar-los o recuperar-los és superior al 70%.
 - o Certificats del Gestor de residus en què consti la quantitat (Tm) rebudes de l'obra, el codi LER i el tractament.
 - o Albarans de recollida dels residus
 - o Factures dels cànon d'abocament a abocador autoritzat.
 - o Annex fotogràfic que demostrï la ubicació i quantitat dels contenidors de residus in situ.
- La retirada de productes de construcció que continguin amiant haurà de realitzar-se amb empresa que estigui inscrita al RERA (Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant), i s'haurà d'aportar la següent documentació i informació:

c/ Vall-llobera, s/n, Caldes de Malavella. 17455 Girona. Tel. 972 470 005. Fax: 972 47 05 25





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

- o Número de registre al RERA de l'empresa gestora de la retirada d'amiant.
 - o Certificat del gestor de residus.
 - o Si escau, anàlisi de les mostres ambientals preses abans i després de la retirada de l'amiant.
 - o Memòria final en què consti la quantitat retirada d'amiant.
- **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**
- L'incompliment per part de l'empresa adjudicatària d'aquestes condicions especials d'execució del contracte es considerarà falta molt greu, i fins i tot podrà donar lloc a la resolució del contracte si ho estima l'òrgan de contractació, per tenir el caràcter d'obligació contractual essencial als efectes assenyalats a la lletra f) de l'art. 211 LCSP.

17. PENALITATS

En compliment del que s'estableix a la LCSP, es preveuen penalitats per retard en l'execució o per altres incompliments en cas que l'Ajuntament opti per la no resolució del contracte.

18. CAUSES DE RESOLUCIÓ

Seràn causes de resolució del contracte:

- La mort o incapacitat sobrevinguda del contractista individual o l'extinció de la personalitat jurídica de la societat contractista, sense perjudici del que preveu l'article 98 relatiu a la successió del contractista.
- La declaració de concurs o la declaració d'insolvència en qualsevol altre procediment.
- El mutu acord entre l'Administració i el contractista.
- La demora en el compliment dels terminis per part del contractista.

c/ Vall-llobera, s/n, Caldes de Malavella. 17455 Girona. Tel. 972 470 005. Fax: 972 47 05 25





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

- La demora en el pagament per part de l'Administració per un termini superior a sis mesos.
- L'incompliment de l'obligació principal del contracte, així com l'incompliment de les obligacions essencials qualificades com a tals en aquest plec.
- La impossibilitat d'executar la prestació en els termes inicialment pactats, quan no sigui possible modificar el contracte d'acord amb els articles 204 i 205 de la LCSP; o quan, donant-se les circumstàncies establertes en l'article 205 de la LCSP, les modificacions impliquin, aïllada o conjuntament, alteracions del preu del mateix, en quantia superior, en més o menys, al 20% del preu inicial del contracte, amb exclusió de l'IVA.
- El desistiment abans d'iniciar la prestació del servei o la suspensió per causa imputable a l'òrgan de contractació de la iniciació del contracte per termini superior a quatre mesos, a partir de la data assenyalada en el mateix per al seu començament.
- El desistiment una vegada iniciada la prestació del servei o la suspensió del contracte per termini superior a vuit mesos acordada per l'òrgan de contractació.
- L'impagament, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la mateixa, o l'incompliment de les condicions establertes en els Convenis col·lectius en vigor per a aquests treballadors durant l'execució del contracte.

L'aplicació i els efectes d'aquestes causes de resolució són les que s'estableixin en els articles 212, 213 i 313 de la LCSP.

En tots els casos, la resolució del contracte es durà a terme seguint el procediment establert en l'article 191 de la LCSP i en l'article 109 del RGLCAP.

19. CESSIÓ DE DADES PERSONALS

El present contracte no comporta cessió de dades personals al contractista.

Arquitecta municipal	Alcalde
Gemma Torras Oliveras	Sergi Mir i Miquel

c/ Vall-llobera, s/n, Caldes de Malavella. 17455 Girona. Tel. 972 470 005. Fax: 972 47 05 25





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

c/ Vall-llobera, s/n, Caldes de Malavella. 17455 Girona. Tel. 972 470 005. Fax: 972 47 05 25

