


Codi de verificació:	 3A205D192T3Q1C320JRB
Procediment: N485 Contractació d'obres	
Expedient: 10838/2026	Document: 116616/2026

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES

De conformitat amb els articles 28, 100, 101 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), s'emet aquesta memòria justificativa del contracte

**Àmbit de gestió:** Àrea d'urbanisme

**Servei:** Obres i projectes

**Denominació del contracte:** Obres de conservació i manteniment de l'Institut escola Catalunya

### A. Objecte

#### Necessitats a satisfer i idoneïtat de l'objecte (art 28 LCSP)

L'objecte del contracte són les obres de conservació i manteniment de l'Institut escola Catalunya.

L'edifici original del centre es va construir l'any 1978 com a escola d'educació infantil i primària. Posteriorment, el centre ha anat experimentant diverses transformacions per adaptar-se a l'evolució de l'oferta educativa i a l'increment d'alumnat.

Al llarg dels més de quaranta anys de funcionament del centre, l'edifici ha estat objecte de diverses actuacions de manteniment i d'adaptació per garantir el correcte funcionament dels espais educatius.

No obstant això, aquestes actuacions s'han dut a terme de manera puntual i parcial, responnent a necessitats concretes que s'han anat detectant amb el pas del temps. En conseqüència, no s'ha realitzat en els darrers anys una actuació global de conservació i manteniment que abordi de manera integral el conjunt de l'edifici.

L'ús intensiu de les instal·lacions, propi d'un centre educatiu amb una elevada ocupació diària, així com el pas del temps, han provocat el deteriorament progressiu de determinats elements constructius i d'acabats interiors.

En aquest sentit, s'ha detectat la necessitat de dur a terme diverses actuacions de conservació, manteniment i millora dels espais interiors, amb l'objectiu de garantir unes condicions adequades de funcionament, seguretat i confort per a l'alumnat i el personal del centre.

## Descripció de l'objecte

La proposta consisteix en l'execució de treballs de conservació i manteniment de l'edifici de primària i de l'edifici d'infantil de l'Institut escola Catalunya.

En general, es renoven o rehabiliten fusteries deteriorades, se substitueixen alguns materials de revestiment deteriorats per altres nous amb característiques similars i es canvien acabats existents per alternatives més resistents. Aquestes actuacions formen part de les tasques de manteniment preventiu i correctiu.

En l'edifici de primària l'actuació compren en la renovació dels materials existents en aules i menjador, col·locació de material d'acabat més resistent a passadissos i substitució de portes interiors i de balconeres exteriors en planta baixa. A l'entrada de l'edifici de primària es renova l'espai per a consergeria, incorporant elements que permetin el seu correcte manteniment. Estan previstes actuacions de segellament del lluernari de la coberta per impedir l'entrada d'aigua a l'interior de l'edifici.

En l'edifici d'infantil l'actuació consisteix en el canvi del paviment de tot l'edifici, canvi de material de revestiment dels lavabos, aules, pintura de les parets i rehabilitació de les portes existents. Considerant les reiterades d'entrada d'aigua prevenient del pati, adjacent a la sala polivalent, a l'interior de l'edifici d'infantil, també es renoven materials de pavimentació i d'impermeabilització del pati interior. Addicionalment, estan previstes actuacions de segellament i impermeabilització de punts singulars de la coberta i de la façana per evitar l'entrada d'aigua a l'interior de l'edifici.

Codi CPV: 45261400-8 Treballs de revestiment

Divisió en lots: No

Justificació de la decisió de no dividir en lots: Les característiques de les tasques a executar no permeten fer lots clarament diferenciats ja que es tracta d'un conjunt d'actuacions indissoluble tècnicament i que s'han d'executar de manera simultània i coordinada. La separació en lots implicaria molts contractes amb diferents industrials que, a més d'incrementar el cost de les obres, comportaria la no finalització adequada i correcta de les diferents tasques amb la impossibilitat de coordinar l'execució. Actuar per lots també suposa més risc d'incompliment dels terminis, ja que al haver-hi més industrials, alguns no poden entrar si uns altres no han acabat, augmentant les probabilitats que un d'ells no els compleixi, amb la conseqüent afectació al funcionament de l'equipament. Tenint en compte el projecte i el volum d'obra a executar, es considera adequat plantejar la licitació en un únic lot d'execució. Per tant, als efectes del que disposa l'article 99.3 LCSP, es considera justificat que el contracte d'aquesta obra no es divideix en lots.

## B. Dades econòmiques

B1. Determinació del preu:

- A tant alçat
- Preus unitaris
- Preus unitaris i pressupost màxim

## B2. Pressupost base de licitació:

Pressupost d'Execució Material de l'obra (PEM)	350.746,98 €
Despeses Generals (13%)	45.597,11 €
Benefici Industrial (6%)	21.044,82 €
Subtotal (PEM + DG + BI)	417.388,91€
IVA (21%)	87.651,67 €
<b>Total pressupost</b>	<b>505.040,58 €</b>

La justificació del preu del contracte d'acord amb l'art 100 de la LCSP consta en document 4.AMIDAMENTS I PRESSUPOSTOS del document de la memòria tècnica valorada.

## B3. Modificacions previstes del contracte

El contracte es podrà modificar durant la vigència fins a un màxim del 20% del preu inicial en el cas de:

Segons l'article 242.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, "són obligatòries per al contractista les modificacions del contracte d'obres que s'acordin de conformitat amb el que estableix l'article 206. En cas que la modificació suposi supressió o reducció d'unitats d'obra, el contractista no té dret a reclamar cap indemnització."

En cas de modificacions del preu del contracte, els preus unitaris es basaran en el banc de preus de l'ITEC 2026. Els costos indirectes aplicats als preus seran del 0,00%, i les despeses generals i el benefici industrial seran del 13% i del 6% respectivament.

### Justificació:

L'Edifici d'infantil, inclòs en l'àmbit de l'obra, presenta, actualment, infiltracions i entrada d'aigua al seu interior. No és possible preveure, amb precisió, l'abast de la reparació en fase de redacció de la memòria valorada, ja que, primerament, s'ha retirar totes les capes del terra del pati interior i verificar com estan els punts singulars de remat dels materials objecte de possibles entrades d'aigua. Paral·lelament, s'han de fer proves a la coberta, seguides del corresponent segellat, per poder garantir que no hi ha entrades d'aigua des de la coberta.

## C. Valor estimat del contracte

Import durada inicial del contracte	417.388,91 €
Import modificacions previstes (20%)	83.477,78 €
<b>Total VEC (IVA exclòs)</b>	<b>500.866,69 €</b>

#### D. Existència de crèdit

Codi de l'aplicació pressupostària: 43313.32100.6320000 Centres preescolar i primària/Inversions edificis.

Contractació anticipada:  No  Sí

La contractació és anticipada i està vinculada al préstec PCL (Programa de Crèdit Local) de la Diputació de Barcelona, per les obres de conservació i manteniment de l'Institut escola Catalunya.

Contractació amb una subvenció vinculada:  No  Sí:

Contractació vinculada a fons europeus:  No  Sí:

Expedient d'abast pluriennal:  No  Sí

#### E. Variants

No  Sí

#### F. Termini de durada del contracte

E1. Durada inicial del contracte: 3 mesos. (12 Setmanes)

E2. Inici: Amb la signatura de la comprovació de l'acta de replanteig, un cop aprovat per la corporació del pla de seguretat i salut en el treball, lliurat per l'adjudicatari. L'acta de comprovació del replanteig s'haurà de formalitzar en un termini no superior a un mes des de la signatura del contracte.

E3. Prorrogable  Sí  No

E4. Termini màxim de pròrroga: No es preveu

E5. Lloc: Camí de Sant Cugat a Papiol 140. Codi Postal: 08195. Sant Cugat del Vallès.

#### G. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Forma de tramitació:  Ordinària  Urgent.

Justificació: L'objecte del contracte consisteix en les obres de conservació i manteniment de l'Institut escola Catalunya. Considerant que l'abast de l'obra és pràcticament tot l'edifici de primària i d'infantil, les obres no són compatibles amb l'activitat del equipament educacional. Necessàriament, les obres s'han d'executar en el període de vacances del centre escolar, entre finals de juny i inici de setembre de 2026. Pel tot l'exposat anteriorment, es proposa que el procediment d'adjudicació sigui urgent.

Procediment d'adjudicació:

Obert segons les normes dels contractes subjectes a regulació harmonitzada, ja que és un contracte d'obres amb un valor estimat igual o superior a 5.404.000,00 €.

Obert ja que és un contracte d'obres amb un valor estimat inferior a 5.404.000,00 € i superior a 2.000.000,00 €.



- Obert simplificat, atès que es tracta d'un contracte d'obres amb un valor estimat igual o inferior a 2.000.000,00 € i no s'estableixen criteris d'adjudicació de judici de valor o, si n'hi ha, no superen el 25% del total.
- Obert simplificat abreujat ja que és un contracte de subministraments amb un valor estimat inferior a 80.000,00 €.

## H. Classificació empresarial i solvència

### H.1. Classificació empresarial:

La classificació empresarial corresponent al present contracte és:

Grup: C. Edificacions

Subgrup: 4. Feines de paleta, estucats i revestiments

Categoria: 3. Pressupost base de licitació entre 300.000 i 600.000 euros

#### Justificació de la classificació empresarial:

La classificació empresarial és la determinació que fa l'Administració (mitjançant òrgans especialitzats) de la solvència econòmica i tècnica de les empreses licitadores en els contractes administratius d'obres o de serveis. La classificació empresarial s'expressa mitjançant tres conceptes: Grup (classificació general d'activitats), Subgrup (subdivisió d'un grup general d'activitats) i Categoria (límit econòmic màxim al qual pot licitar l'empresa d'acord amb l'anualitat mitjana del contracte).

Segons l'article 25 del RD.1098/2001 de Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP), les obres descrites, corresponen a Edificacions (grup C) en relació a l'activitat de feines de paleta, estucats i revestiments (subgrup 4) i categoria 3, ja que la quantia del pressupost base de licitació està entre 300.000 i 600.000 euros.

Atès que el valor estimat de contracte és superior a 500.000 €, les empreses licitadores han d'estar-hi classificades obligatòriament.

## I. Mitjans personals a adscriure a l'execució del contracte

S'estableixen els requisits de mitjans personals a adscriure a l'execució del contracte, mitjançant l'acreditació de la formació tècnica i l'experiència adequada del cap d'obra, considerant la necessitat d'un seguiment estricte de l'obra, atès que s'ha de coordinar l'execució d'un gran volum de partides d'obra durant un període de temps limitat per les vacances d'estiu del centre escolar.

L'equip tècnic adscrit al contracte haurà d'estar integrat, com a mínim, d'un cap d'obra i un encarregat ; no s'accepta que sigui el mateix tècnic.

El cap d'obra ha de complir les condicions següents:

Haver participat en l'execució de 3 obres de característiques similars en els darrers cinc anys, avalats per certificats de bona execució, en els quals s'indiqui l'import, dates i lloc d'execució i concretant si es van portar a bon terme.

El cap d'obra haurà d'acreditar obligatòriament disposar de diplomatura/ llicenciatura tècnica amb competència suficient per a desenvolupar les tasques segons el projecte i el plec de prescripcions tècniques que regeixen aquesta licitació.

## J. Criteris d'adjudicació

### J1. Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor: fins a 25 punts

Des del servei d'Obres i Projectes es considera adient requerir a les empreses licitadores la presentació d'una memòria que reculli el detall de la planificació i programació de l'execució de l'obra.

S'estableix un llindar mínim de 15 punts en l'avaluació dels criteris avaluables mitjançant judici de valor. El no assoliment d'aquest llindar mínim per part del licitador comportarà la seva exclusió en el procediment licitatori, per la qual cosa no passarà a la següent fase (art. 146.3 LCSP i art. 22 d) RD 817/2009).

Les empreses licitadores hauran de presentar una memòria escrita amb una extensió màxima de 3 pàgines DIN-A4, amb mida de lletra Arial 10 o equivalent. Es podran aportar annexes, a banda de les 4 pàgines anteriorment esmentades, que únicament complementaran la informació de la proposta, com ara plànols i altra documentació gràfica. En cas de que es superi l'extensió màxima permesa, només seran objecte de valoració les 3 primeres pàgines.

El criteri d'avaluació de la puntuació serà el següent:

<b>Detall de la puntuació de la planificació i programació de l'execució de l'obra</b>	<b>Puntuació</b>
<p>1) Claredat i contingut del cronograma: inclusió, en seqüència cronològica, de totes les feines a executar, identificant els punts crítics i una representació gràfica clara.</p> <p>S'assignarà 5 punts si presenta el cronograma amb una representació gràfica clara, però manca la inclusió d'alguna feina a executar, d'una seqüència cronològica de les feines i/o dels punts crítics.</p> <p>S'assignarà 10 punts si presenta el cronograma que inclou les feines a executar, en seqüència cronològica, i els punts crítics, però manca una representació gràfica clara.</p> <p>S'assignarà 15 punts si presenta el cronograma amb una representació gràfica clara que inclou totes les feines a executar, en seqüència cronològica, i els punts crítics</p>	<p>S'assignarà fins a 15 punts.</p>
<p>2) Realisme tècnic i organitzatiu: Dimensionat correcte dels recursos, planificació logística sòlida, coherència total entre mitjans i terminis.</p> <p>S'assignarà 5 punts si presenta el cronograma amb dimensionat correcte dels recursos i planificació logística sòlida, però manca coherència total entre mitjans i terminis.</p> <p>S'assignarà 10 punts si presenta el cronograma amb dimensionat correcte dels recursos, planificació logística sòlida i coherència total entre mitjans i terminis.</p>	<p>S'assignarà fins a 10 punts</p>

## J2. Criteris d'adjudicació avaluables amb fórmules: fins a 75 punts

### a) Oferta econòmica: fins a 51 punts

S'assignarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi el preu més baix i els punts corresponents a la resta d'ofertes s'assignaran aplicant la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = \left( 1 - \frac{\text{Oferta a valorar} - \text{Millor oferta}}{\text{Pressupost de liquidació}} \right) \times \text{Màxim punts (51)}$$

**Justificació de la fórmula escollida per al càlcul de la millor oferta:** Aquesta fórmula és una versió millorada de la típica proporcional inversa i està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i, a diferència de la fórmula lineal equilibrada, amb una mateixa diferència de preus, la diferència de punts atorgats augmenta a mesura que els preus s'aproximen a la millor oferta.

### b). Altres criteris avaluables automàtics: fins a 24 punts

#### b.1) Ampliació del període de garantia: Fins a 8 punts

Aquest criteri es puntuarà d'acord amb el següent:

Oferta	Puntuació
Dos anys de garantia (total 24 mesos). Termini mínim obligatori.	0 punts
Extensió de 6 mesos addicionals de garantia al termini mínim obligatori (total 30 mesos).	4 punts
Extensió de 12 mesos addicionals de garantia al termini mínim obligatori (total 36 mesos).	8 punts

#### Justificació de l'ampliació del termini de garantia:

L'ampliació del termini de garantia ofereix una qualitat addicional a les prestacions del contracte, al tractar-se d'una intervenció on la bondat de les solucions adoptades va més enllà del resultat immediat, es considera positiu tenir un termini més ampli de temps per recórrer les actuacions de l'empresa licitadora.

#### b.2) Ampliació del número de visites d'obra setmanals . Fins a 8 punts

Aquest criteri es puntuarà d'acord amb el següent:

Oferta	Puntuació
1 visita obligatòria setmanal	0 punts
2 visites setmanals	8 punts

### **Justificació de l'ampliació de les visites d'obra:**

L'ampliació del termini de les visites d'obra ofereix una qualitat addicional a les prestacions del contracte, considerant que l'obra presenta fases amb activitats crítiques que es desenvolupen en paral·lel, fet que incrementa la necessitat de supervisió continuada. El calendari previst requereix una cadència d'execució elevada. Amb dues visites setmanals, la direcció facultativa pot anticipar possibles retards, i ajustar planificacions i ordres de treball amb més agilitat.

#### **b.3) Millores d'ampliació del subministrament del panell absorbent acústic . Fins a 8 punts**

Ampliació de l'amidament de "*Subministrament i col·locació de panell absorbent acústic de fibra sintètica de polièster 1200x600x40mm de color blanc, amb Classificació al foc Bs2d0 (ignífug), adherit al sostre amb adhesiu segellant elàstic monocomponent incolor de polímers modificats amb silicat, inodor i lliure de dissolvents i isocianats, específic per escumes acústiques.*"

42,82€ preu unitari (PEM)

Aquest criteri es puntuarà d'acord amb el següent:

Oferta	Puntuació
Cap ampliació de les unitats definides al pressupost	0 punts
Ampliació de 76 unitats: valor total = 3.254, 32 € (PEM)	4 punts
Ampliació de 152 unitats: valor total = 6.508,64 € (PEM)	8 punts

**Quadre resum altres criteris avaluables automàtics: fins a 75 punts**

Oferta	Puntuació màxima
a) Oferta econòmica	51 punts
b1) Ampliació del període de garantia	8 punts
b2) Ampliació del número de visites d'obra setmanals	8 punts
b3) Ampliació de l'amidament de subministrament i col·locació de panell absorbent	8 punts
<b>TOTAL</b>	<b>75 punts</b>

**K. Criteris per a la determinació de baixes anormals**

El preu és l'únic criteri i, per tant, per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats s'aplicaran els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

S'estableixen diversos criteris d'adjudicació però el preu és l'únic criteri rellevant. Atès que el criteri d'adjudicació preu és l'únic criteri rellevant per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats i la resta de criteris d'adjudicació especificats en aquest plec no són eficaços per valorar la viabilitat de les ofertes presentades, s'aplicaran els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

S'estableixen diversos criteris d'adjudicació i la determinació de si les ofertes presenten valors anormals o desproporcionats s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

- a) Si concorre una empresa licitadora, es considera que l'oferta és anormal si compleix els dos criteris següents:
  - Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
  - Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu (criteris avaluables de forma automàtica) sigui superior al 80% de la puntuació total.
- b) Si concorren dues empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi el criteri següent:
  - Que la puntuació total que li correspongui en la suma de punts de tots els criteris d'adjudicació sigui superior en més d'un 20% a la puntuació total més baixa.
- c) Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi un dels dos criteris següents:
  - Quan no hi hagi cap puntuació per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions de criteris: que la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de totes les puntuacions.
  - Quan hi hagi puntuacions per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions de criteris: que, un cop excloses les puntuacions inferiors al 90% de la mitjana aritmètica de



totes les puntuacions, la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions que no han estat excloses.

## L. Condicions especials d'execució

1.- Condició social, mediambiental, econòmica o d'innovació:

### De caràcter social

Es considera procedent aplicar una condició de tipus social, la qual consistirà en què, en cas que s'hagi de contractar nou personal per a l'execució de les obres, com a mínim un de cada dos treballadors haurà de pertànyer al següent col·lectiu amb dificultats d'inserció en el món laboral:

1. Persones aturades de llarga durada més grans de 45 anys.
2. Persones que no puguin accedir a la renda mínima d'inserció per no reunir els requisits legals però que es trobin segons criteris dels Serveis Socials municipals en situació de risc d'exclusió social.
3. Persones perceptores de la renda mínima d'inserció: joves majors de 16 anys i menors de 30 anys provinents d'institucions de protecció de menors.
4. Persones amb problemes de drogoaddicció o alcoholisme que es trobin en procés de rehabilitació o reinserció social.
5. Interns de centres penitenciaris quina situació els permeti accedir a una ocupació.

Aquestes obligacions es consideren essencials, als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

Justificació de la condició especial d'execució escollida: Els col·lectius amb el risc d'exclusió social són una part important de la nostra societat. Es tracta d'aquelles persones que per les seves característiques i condicions no participen en tots els àmbits de la societat, se'ls exclou o no se'ls té en compte en determinats aspectes. En les societats sempre existeixen col·lectius de persones que per un motiu o un altre, són totalment o parcialment exclosos d'una participació plena en la societat en la qual viuen. Per això es considera raonable que en cas de contractació de treballadors durant l'execució de les obres, aquests formin part d'aquest col·lectiu a fi de millorar les seves condicions de vida gràcies a la inserció d'aquests en el món laboral.

## M. Cessió del contracte

Sí  No

Es permet d'acord amb l'article 214 de la Llei de Contractes del Sector Públic

## N. Subcontractació

Es permet la subcontractació de conformitat amb l'art. 215 de la LCSP.

El contractista ha de comunicar per escrit, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï l'execució d'aquest, a l'òrgan de contractació la intenció de subscriure els subcontractes, i ha d'assenyalar la part de la prestació que es pretén subcontractar i la identitat, les dades de contacte i el representant o representants legals del subcontractista, i ha de



justificar suficientment l'aptitud d'aquest per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència, i ha d'acreditar que aquest no està incurs en prohibició de contractar d'acord amb l'article 71. El contractista principal ha 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.

En el cas que el subcontractista tingui la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, la comunicació d'aquesta circumstància és suficient per acreditar-ne l'aptitud. L'acreditació de l'aptitud del subcontractista es pot efectuar immediatament després de la subscripció del subcontracte si aquesta és necessària per atendre una situació d'emergència o que exigeixi l'adopció de mesures urgents i així es justifica suficientment.

Descripció de les tasques crítiques del contracte que el contractista no pot subcontractar: Cap.

Els licitadors que tinguin intenció de subcontractar hauran de presentar una declaració responsable separada per a cadascuna de les empreses amb les quals vulguin subcontractar? (si és el cas s'ha de preveure).

Sí  No

#### O. Tramitació i pagament de les factures:

Les dades rellevants als efectes de tramitació de la facturació són les següents:

##### O1. Els codis específics que identifiquen el contracte són:

Centre gestor destinatari	Obres i projectes
Codi d'expedient	8597/2025

##### O2. La presentació de la factura s'ha de fer d'acord amb el règim següent:

La facturació es durà a terme pels treballs efectivament realitzats el mes anterior. S'efectuarà d'acord amb els **preus unitaris** previstos en aquest plec, amb el percentatge de reducció derivat de l'oferta econòmica presentada.

La facturació es durà a terme amb periodicitat mensual, d'acord amb la part proporcional del **preu fix** previst en aquest plec, amb el percentatge de reducció derivat de l'oferta econòmica presentada.

La facturació es durà a terme en la seva totalitat a la finalització de l'execució del contracte.

##### O3. La documentació a presentar junt amb la factura és la següent:

Albarans o fulls de treball que acreditin el lliurament de les prestacions facturades.

Documents que acreditin el compliment d'altres obligacions contractuals:

El preu s'abonarà pels imports que resultin de les certificacions d'obra aprovades per la direcció facultativa

##### O4. Òrgan encarregat de la validació de les factures:

Ajuntament de Sant Cugat

CIF: P0820400J

Punt d'entrada de factures electròniques: <https://efact.eacat.cat/bustia/?emisorid=2>

#### P. Revisió de preus

Sí  No

Fórmula aplicable (*en el seu cas*):

#### Q. Termini de garantia

Sí  No

Termini:

S'estableix un termini de dos (2) anys de garantia per a la responsabilitat derivada de vicis ocults, comptat des de la data de l'acta de recepció de les obres, d'acord amb el règim de garanties previst a la Llei de Contractes del Sector Públic.

#### R. Programa de treball

Sí  No

#### S. Penalitats

De conformitat amb les previsions de l'article 192 de la LCSP, es preveuen les següents penalitats:

##### **Penalització per defecte de qualitat de l'obra executada**

Els defectes de qualitat en l'obra realitzada, per manca de compliment del Projecte o de les instruccions emeses pel director facultatiu de l'obra podran donar lloc a la seva demolició.

Quan els defectes de qualitat en l'obra realitzada siguin imputables al contractista, l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès podrà imposar, motivadament, penalitzacions econòmiques, per incompliments lleus, greus o molt greus quina quantia serà, respectivament, d'un 1%, d'un 5% o d'un 10% del pressupost del contracte.

- Es considerarà que l'incompliment és lleu quan es produeixi alguna de les següents situacions:
  - a) Que afecti a una part de l'obra que representi fins a un 5% del pressupost d'execució de l'obra.
  - b) Quan s'hagin causat lesions personals de pronòstic lleu.
  - c) Quan produeixin un retard en l'execució de l'obra que representi fins a un 5% del termini d'execució de l'obra.
  
- Es considerarà que l'incompliment és greu quan es produeixi alguna de les següents situacions:
  - a) Quan afecti a una part de l'obra que representi més d'un 5% i fins a un 20% del pressupost d'execució de l'obra.
  - b) Quan s'hagin causat lesions personals de pronòstic greu.
  - c) Quan produeixin un retard en l'execució de l'obra que representi més del 5% i fins a un 15% del termini d'execució de l'obra.
  
- Es considerarà que l'incompliment és molt greu quan es produeixi alguna de les següents



situacions:

- a) Quan afecti a una part de l'obra que representi més del 20% del pressupost d'execució de l'obra.
- b) Quan s'hagin causat lesions personals de pronòstic molt greu o mortals.
- c) Quan produeixin un retard en l'execució de l'obra que representi més del 15% del termini d'execució de l'obra.

Aquestes penalitzacions s'imposaran al contractista amb independència de la seva obligació contractual de reparar els defectes i d'altres responsabilitats que se li puguin exigir d'acord amb el contracte i la normativa vigent aplicable.

#### **Penalitzacions per deficiències i/o endarreriments en la informació o per incompliment del protocol d'emergències**

En cas d'incompliment de l'establert en el Protocol d'emergències, l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès podrà aplicar una penalització de fins a una quantia màxima per cada incompliment de 3.000 euros, que esfarà efectiva en la certificació mensual.

Així mateix, cas que per deficiències o endarreriments en la informació o per incompliment del protocol d'emergències, fóra necessària la realització de treballs suplementaris o es donés lloc a costos no previstos, segons criteris de la direcció facultativa, el major cost anirà a càrrec del contractista.

#### **Penalització per manca de compliment del termini total**

En cas de sobrepassar en més de 30 dies el termini contractual per a la completa execució de l'obra, podrà ser objecte de penalització consistent en la deducció mensual de la quantitat derivada de la següent operació: (Pressupost d'Execució per Contracte x 8,5%/ termini contractual de l'obra), en cadascun dels mesos (o fracció) que s'allargui l'execució, més enllà dels 30 dies assenyalats, sens perjudici que l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès pugui repercutir-li alguna despesa justificada i relacionada amb aquest endarreriment, no vinculada a les pròpies assistències a l'obra.

En cas de força major o causes imputables a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, es confeccionarà un nou Pla de Treballs que haurà d'aprovar l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

#### **Penalitzacions per incompliment dels terminis parcials del Pla de Treballs**

D'acord amb el Pla de Treballs del contracte es podrà aplicar una penalització per incompliment dels terminis parcials. Es mesuraran com a terminis parcials les quantitats que segons el Pla de Treballs vigent s'haguessin hagut de certificar cada trimestre natural.

Aquesta penalització consistirà en una retenció d'un 10% de la diferència entre l'import acumulat a origen que s'hagués hagut de certificar segons el Pla de Treballs vigent en el moment de practicar la penalització i l'import real certificat. Aquesta penalització es deduirà de l'import de la certificació del mes en el que es calculi.

Es calcularan a la fi de cada trimestre natural, actualitzant-se segons l'evolució de l'obra, incrementant l'import retingut o bé disminuint-lo. La quantitat resultant al final de l'obra s'aplicarà a la liquidació de la penalització per incompliment del termini total, si aquest fos el cas.

#### **Penalitzacions per incompliment d'ordres de la direcció facultativa**

En cas de que el delegat d'obra o el cap d'obra incompleixi les ordres de la direcció facultativa, de manera que la pròpia direcció facultativa consideri que es perjudica greument el correcte desenvolupament de les obres, la direcció facultativa podrà proposar a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès una penalització econòmica cada vegada que es produeixi un incompliment d'aquest tipus. Rebuda la proposta de penalització, l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès ho comunicarà al contractista per tal de que solucioni l'incompliment de forma immediata. De no produir-se l'oportuna reparació, l'Ajuntament de Sant Cugat del



Vallés podrà aplicar la penalització proposada per la direcció facultativa fins una quantia màxima, per cada penalització, de 6.000 euros, que es farà efectiva en la certificació mensual del mes en curs. En el supòsit que l'esmentat incompliment tingui com a conseqüència un resultat sense possibilitat d'esmena o reparació, l'esmentada penalització serà aplicable en la certificació mensual en curs a proposta de la direcció facultativa.

L'aplicació de tres penalitzacions d'aquest tipus comportarà l'obligació del contractista de substituir al delegat o al cap d'obra.

#### **Penalitzacions per incompliment d'ordres del coordinador de seguretat i Salut o del Pla de seguretat i salut**

Cas de que el contractista, el delegat d'obra, el cap d'obra o el responsable de seguretat i salut incompleixin les ordres del Coordinador de Seguretat i Salut, de manera que el propi Coordinador de Seguretat i Salut consideri que es perjudica la correcta aplicació o es produeixi un incompliment del Pla de Seguretat i Salut en el Treball, el Coordinador de Seguretat i Salut podrà proposar a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallés una penalització econòmica cada vegada que es produeixi un incompliment d'aquest tipus. Rebuda la proposta de penalització, l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallés ho comunicarà al contractista per tal de que esmeni l'incompliment de forma immediata. De no produir-se l'oportuna esmena, l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallés podrà aplicar la penalització proposada pel Coordinador de Seguretat i Salut, fins una quantia màxima, per cada penalització, de 6.000 euros, que es farà efectiva en la certificació mensual del mes en curs. En el supòsit que l'esmentat incompliment tingui com a conseqüència un resultat sense possibilitat d'esmena o reparació, l'esmentada penalització serà aplicable en la certificació mensual en curs a proposta del Coordinador de Seguretat i Salut

L'aplicació de tres penalitzacions d'aquest tipus comportarà l'obligació del contractista de substituir el delegat d'obra, el cap d'obra o el responsable de seguretat i salut, atenent a qui hagi incomplert les ordres.

#### **Penalitzacions per incompliment de les condicions establertes en les autoritzacions, permisos o llicències atorgades pels organismes competents**

L'Ajuntament de Sant Cugat del Vallés podrà aplicar una penalització d'una quantia màxima de sis mil euros davant l'incompliment, per part del contractista, de qualsevol condició a la s'hagi subjectat l'atorgament d'autoritzacions, permisos o llicències, sens perjudici, en el seu cas, de les sancions administratives a les que dit incompliment pogués donar lloc.

Per al cas concret d'incompliment de l'horari autoritzat per a efectuar restriccions de trànsit, l'Ajuntament de Sant Cugat podrà aplicar una penalització de fins a 3.000 euros per quart d'hora o fracció de temps en excés sobre l'horari autoritzat.

#### **Penalitzacions per talls o restriccions de trànsit total o parcial com a conseqüència d'un incident o sinistre imputable al contractista**

L'Ajuntament de Sant Cugat podrà aplicar una penalització de fins a 3.000 euros per quart d'hora o fracció de temps durant el temps que es mantingui el tall o la restricció de trànsit conseqüència d'un incident o sinistre imputable al contractista.

#### **Penalitzacions per incompliment de criteris d'adjudicació del contracte**

L'incompliment d'algun o alguns dels compromisos assumits pel contractista en la seva oferta i en el contracte, per causes imputables al contractista, sempre que haguessin estat rellevants per a l'adjudicació del contracte, donarà lloc a l'aplicació del següent règim i penalitzacions:

1% del pressupost del contracte amb caràcter general

5% en cas d'incompliment greu.

L'incompliment es considerarà greu si, al descomptar-se el 100% de la puntuació obtinguda pel contractista en el criteri (o criteris) d'adjudicació incomplert/s, resulta que la seva oferta no



hauria estat la millor valorada. També és considerarà com a greu més de dos incompliments reiterats.

En cas de concórrer més de cinc incompliments reiterats dit supòsit serà causa de resolució del contracte.

En cas d'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral a què es refereix la clàusula vint-i-novena d'aquest plec, s'imposaran les penalitats següents:

En cas d'incompliment dels apartats de la clàusula s'estableix una penalitat mínima de l'1% del preu del contracte, que es podrà incrementar de forma justificada i proporcional en funció de la gravetat dels fets, amb el límit del 10% del preu del contracte. La gravetat dels fets vindrà determinada pel perjudici causat a l'interès públic, la reiteració dels fetso l'obtenció d'un benefici derivat de l'incompliment.

En cas d'incompliment de l'obligació d'informació sobre les condicions de subrogació en contractes de treball, s'imposaran, dins dels límits establerts en l'article 192 de la LCSP, les penalitats següents:

Es podrà aplicar una penalització de fins els 50% de l'import del subcontracte, amb el límit del 10% del preu del contracte adjudicat al contractista, en el cas d'infracció per part del contractista de les condicions previstes en l'article 215.2 de la LCSP.

En cas de concórrer més de cinc incompliments reiterats dit supòsit serà causa de resolució del contracte.

Pel que fa a les condicions especials d'execució contemplades en l'apartat L, es podrà considerar, en funció de la repercussió d'aquest incompliment en l'execució del contracte, be la imposició de penalitats de fins a un 10% de l'import del contracte, be la resolució o be la consideració d'infracció greu als efectes establerts en la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 71.

Procedirà en tot cas la imposició de penalitats al contractista quan, mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel subcontractista o pel administrador a l'òrgan de contractació, quedés acreditat l'impagament pel contractista a un subcontractista o subcontractista vinculat a l'execució del contracte en els terminis previstos a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, i que l'esmentada demora en el pagament no estigués motivada per l'incompliment d'alguna de les obligacions contractuals assumides pel subcontractista o pel subministrador en l'execució de la prestació. La penalitat podrà assolir fins al cinc per cent del preu del contracte, i podrà repetir cada mes mentre persisteix l'empat fins a assolir el límit conjunt del 50 per cent del preu.

## **T. Assegurances**

És responsabilitat del contractista indemnitzar pels danys i perjudicis que es causin a tercers, com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, ja que l'execució d'aquest es realitza a risc i ventura del contractista, tal com preveu la LCSP en els articles 196, 197, i també en relació a l'article 34 que estableix la llibertat de pactes entre les parts en relació al contingut del contracte.

S'exigeix:

- Pòlissa de responsabilitat civil amb una suma assegurada de mínima de 150.000 €.
- Assegurança a tot risc de la construcció amb una suma assegurada mínima de 150.000 €.

## **U. Responsable del contracte i unitat encarregada del seguiment i l'execució ordinària del contracte**

Nom, cognoms i càrrec: Director facultatiu de l'obra (pendent d'adjudicació).

Unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte: Servei d'Obres i Projectes

## **V. Proposta de vocals tècnics de la Mesa de Contractació**



**TITULAR**

Cristina Modesto Monedero  
Arquitecta del servei d'obres i projectes

**SUPLENT**

Maria del Mar Marco Garcia  
Arquitecte del servei d'obres i projectes

**W. Tinència d'alcaldia de l'àmbit promotor del contracte o comissió informativa competent.**

Tinència d'Alcaldia de Gestió Urbana, Mobilitat i Canvi Climàtic  
Cristina Paraira i Beser

**X. Projecte tècnic d'obres o Memòria valorada**

Data aprovació definitiva:

Òrgan que ha aprovat el projecte: Ple municipal

Data de publicació de l'aprovació definitiva al BOPB:

S'ha fet la petició de publicació, en data 30/03/2026 però, en el moment que es redacta aquesta memòria justificativa, encara no hi ha aparegut publicat.

S'adjunta a l'expedient:

- Document d'aprovació per Ple municipal de la memòria tècnica valorada.
- Anuncis publicació de la memòria tècnica valorada en el Taulell d'anunci, al BOPB i al DOGC.

En el moment que es redacta aquesta memòria justificativa, s'ha publicat la memòria tècnica valorada en Taulell d'anuncis però, respecte a publicació al BOPB, s'ha fet la petició de publicació però encara no hi ha aparegut publicat.

Certificat negatiu emès per l'Oficina d'Atenció Ciutadana conforme no s'han presentat al·legacions al projecte

Acta de replanteig de la memòria tècnica valorada

Informe sobre la titularitat dels terrenys

Pressupost en format TCQ

Informe de supervisió de projectes previst a l'article 235 de la LCSP: A la memòria tècnica valorada s'afirma que aquest treball no afecta a l'estabilitat, seguretat i estanquitat de l'obra. El Pec sense iva és inferior a 500.000,00 €. Donat que no afecta l'estabilitat, seguretat i estanquitat de l'obra i que el Preu d'execució de contracte (PEC), sense iva, és inferior a 500.000,00 €. no es requereix l'informe de l'oficina de supervisió.