



Àrea:	TERRITORI I SOSTENIBILITAT
Àmbit:	ESPAI PÚBLIC I SERVEIS URBANS
Servei:	ESPAI PÚBLIC I SERVEIS URBANS – OBRES
Procediment	OBERT
Objecte	EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA I AMPLIACIÓ DE LA SALA "LA MARESMA" PER A ÚS DE SALA POLIVALENT.
Assumpte:	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I INFORME DE NECESSITAT

1. ANTECEDENTS I MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT

L'Ajuntament de Cabrera de Mar, atesa la situació en desús del conjunt arquitectònic de la Sala La Maresma, la seva història, significació urbana i de memòria col·lectiva de la població, té la voluntat d'intervenir en el conjunt construït, per tal de recuperar l'equipament cultural i posar-lo de nou en ús al servei de la població.

L'any 2017 l'Ajuntament va iniciar el procés de modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal en la zona edificada per la cooperativa "La Guardiola SCCL", amb l'objectiu de requalificar les seves edificacions i revitalitzar el conjunt arquitectònic, millorant al mateix temps els espais urbans immediats. Aquesta modificació tenia com a finalitat possibilitar la restauració, manteniment i protecció de l'edifici "La Maresma", alhora que reorganitzava l'entorn urbà i els espais públics adjacents.

A finals de 2017, l'Ajuntament va sol·licitar suport tècnic al Servei d'Equipaments i Espai Públic de la Diputació de Barcelona de cara a la redacció de l'Estudi Previ i de Programació de l'equipament de la sala "la Maresma", per tal d'identificar les problemàtiques generals, dèficits, mancances i necessitats; definir el programa funcional alhora que concretar solucions tècniques i d'estudi de les diferents alternatives possibles d'intervenció de cara a poder planificar el posterior projecte general d'intervenció.

En data 7 de setembre de 2022 es va signar el conveni urbanístic entre l'ajuntament de Cabrera de Mar i "la Guardiola, s.c.c.l." en relació a la sala la Maresma que entre d'altres s'acorda que els polígon d'actuació urbanístic es gestionaran pel sistema d'expropiació.

El 18 de maig de 2021 l'Ajuntament de Cabrera de Mar va anunciar el concurs de projectes d'arquitectura amb intervenció de jurat per a l'adjudicació del contracte de serveis per a la redacció del projecte bàsic i executiu de reforma i ampliació de l'actual sala "La Maresma".

El Ple Municipal en sessió ordinària de data 20 de juny de 2024 va aprovar la declaració del conjunt arquitectònic format per a la conjunt arquitectònic de la Cooperativa "La Guardiola SCCL, i la Sala de "La Maresma" com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL).

El mes de febrer de 2025 l'equip redactor lliura a l'Ajuntament el projecte executiu per la reforma i ampliació de la sala "la Maresma" per a ús de sala polivalent i la redacció del projecte d'urbanització del seu entorn a Cabrera de Mar.

Atès tot l'esmentat, és necessari l'inici de la licitació de les obres incloses en el projecte de les obres que s'adjunta al present informe.

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524dd2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arnx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2. OBJECTE DEL CONTRACTE

Execució de les obres per a la de reforma i ampliació de la sala “La Maresme” per a ús de sala polivalent, amb mesures de contractació pública sostenible, d’acord amb el projecte de les obres.

La descripció de les actuacions previstes es detalla al projecte de les obres.

CODI CPV:

Principal:

45000000-7 (Treballs de construcció)

Complementari:

45454100-5 (Treballs de restauració)

Divisió de l’objecte del contracte en lots: De conformitat amb l’article 99.3. de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), no es considera adient la divisió de l’objecte del contracte en lots ja que la realització independent de la prestació objecte del contracte pot dificultar l’execució correcta des del punt de vista tècnic, atès que per la naturalesa d’aquestes obres tots els treballs estan directament vinculats entre si de manera que constitueixen una unitat funcional i van encaminades a satisfer una mateixa necessitat de contractació. Tanmateix, la divisió de l’objecte del contracte en lots podria ocasionar problemes de coordinació tècnica dificultant el resultat final en el temps previst.

3. TERMINI MÀXIM D’EXECUCIÓ DE LES OBRES

18 mesos o el que resulti de l’oferta realitzada per l’adjudicatari del contracte, a comptar des de la data de l’acta de comprovació del replanteig.

No es preveu la possibilitat de prorrogar el contracte.

4. ÀMBIT TERRITORIAL

Plaça de la Cooperativa, núm. 4 Cabrera de Mar (Barcelona)

5. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

El present contracte només podrà ser modificat per raons d’interès públic. Les modificacions de l’objecte del contracte vindran determinades per:

- Aparició de serveis afectats no detectats en la fase de projecte que requereixin la immediata actuació.

Percentatge màxim de modificació: Les modificacions no podran excedir, aïllada o

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d’aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524dd2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d’elaboració: Original



conjuntament, el 20% del preu del contracte.

6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) I PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El **valor estimat del contracte (VEC)** és per un import de **2.493.751,43 €** (IVA exclòs).

	Import (IVA exclòs)
Pressupost base de licitació	2.078.126,19 €
Possibles modificacions previstes art. 204 LCSP (20%) ⁽¹⁾	415.625,24 €
Valor Estimat del Contracte (VEC) =	2.493.751,43 €

El **pressupost base de licitació** és per un import total de **2.514.532,69 €** (inclòs l'IVA, despeses generals i benefici industrial), d'acord amb el següent detall:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ		1.728.943,60 €
MATERIAL		
DESPESES GENERALS	13%	224.762,67 €
BENEFICI INDUSTRIAL	6%	103.736,62 €
PEC (Sense IVA)		2.057.442,89 €
CONTROL DE QUALITAT (Sense IVA)		20.683,30 €
IVA	21%	436.406,52 €
TOTAL =		2.514.532,71 €

El pressupost base de licitació té caràcter de màxim i les ofertes presentades pels licitadors no el podran superar en cap cas. La presentació d'ofertes que superin aquest import màxim seran desestimades automàticament.

El detall del pressupost base de licitació es troba contingut al projecte de les obres.

La determinació del preu del contracte s'ha realitzat en base a preus unitaris, tenint en compte el valor de mercat de les de les obres objecte del contracte, tal com està desglossat en els capítols d'Amidaments i Pressupost del projecte.

Revisió de preus: No es preveu.

7. CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

Es preveu l'inici de l'execució dels treballs objecte del contracte durant el primer trimestre de 2026.

El finançament del contracte anirà a càrrec de l'aplicació pressupostària **EPU 3330 63700 (Sala Teatre La Maresma)** dels pressupostos generals dels exercicis de 2026 i 2027, amb la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupostos

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524dd2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



generals dels exercici de 2026 i 2027.

Finançament de l'actuació previst:

Subvenció atorgada per l'Àrea d'Infraestructures i Territori de la Diputació de Barcelona, per a dur a terme l'actuació "Rehabilitació sala de teatre polivalent" (Expedient 2025/0002194)	275.000,00 €
Fons propis de l'Ajuntament de Cabrera de Mar, provinents de préstec bancari.	2.239.532,71 €

8. SOLVÈNCIA ECONÒMICA O FINANCERA (art. 87 LCSP)

Criteri 1: El volum anual de negocis del licitador que, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes, haurà de ser almenys l'anualitat mitjana del contracte **(això és, igual o superior a 1.662.500,95 €)**.

Criteri 2: Disposar d'una assegurança que cobreixi el risc de la responsabilitat civil per danys a tercers a conseqüència de les seves actuacions en compliment d'aquest contracte per un import mínim de **500.000,00 €** per sinistre, la qual haurà de romandre en vigor durant tota la vigència del contracte.

9. SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL (arts. 88 LCSP)

Relació de treballs similars. Haver realitzat com a mínim 2 obres de característiques iguals o similars a les de l'objecte del contracte *(això és, obres de reforma o ampliació d'equipaments)* en els darrers CINC (5) ANYS.

El requisit mínim serà que l'import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte **(això és, igual o superior a 1.163.750,67 €)**.

10. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL

D'acord amb l'article 77 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic pels contractes d'obra amb valor estimat igual o superior a 500.000,00 € és requisit indispensable que l'empresari es trobi degudament classificat com contractista d'obres.

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524dd2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Els licitadors han de disposar de la classificació següent:

Grup	Subgrup		categoria
C	2	Estructures de fàbrica o formigó	4
I	9	Instal·lacions sense qualificació específica	4
K	7	Restauració de bens immobles històric-artístic	4

11. ADSCRIPCIÓ DE MITJANS SUFICIENTS PER A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Adicionalment als criteris de solvència indicats, els licitadors també hauran d'establir el compromís d'adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i materials suficients per això.

En aquest sentit, s'estableix com a **obligació essencial del contractista** la següent:

- Posar a disposició dels treballs objecte del contracte, el personal i equip tècnic suficient per a la correcta execució. En concret, els integrants i adscrits a l'equip com a **cap d'obra** i **encarregat d'obra** per a l'execució de les obres han de comptar amb l'experiència mínima següent:

Càrrec	Experiència mínima en l'exercici del càrrec
Cap d'obra (representant del contractista)	Haver participat com a mínim en 1 obra de característiques iguals o similars a la de l'objecte del contracte (això és, <i>obres de reforma o ampliació d'equipaments</i>).
Encarregat d'obra	Haver participat com a mínim en 1 obra de característiques iguals o similars a la de l'objecte del contracte (això és, <i>obres de reforma o ampliació d'equipaments</i>).

12. HABILITACIÓ ESPECÍFICA PER CONTRACTAR

Requisit: Constar inscrit en el Registre d'Empreses Acreditades en el sector de la construcció.

Acreditació: Document acreditatiu de la inscripció en el Registre d'Empreses Acreditades en el sector de la construcció

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524d2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





13. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris a tenir en compte a l'hora de valorar les proposicions i determinar quina és l'oferta que ofereix una millor relació qualitat-preu són, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA: 70 PUNTS

1) OFERTA ECONÒMICA (FINS A 20 PUNTS)

L'oferta econòmica del licitador serà d'un import que en cap cas superarà l'import corresponent al pressupost base de licitació. Es puntuaran amb 0 punts aquelles ofertes que no millorin el pressupost base de licitació. L'oferta que presenti el preu més baix obtindrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes seran valorades de forma proporcional de conformitat amb la següent fórmula:

$$P_v = \left(\frac{(IL - O_v)}{(IL - O_m)} \right)^{1/2} \cdot P$$

On:

- P_v = Puntuació de l'oferta a valorar
 IL = Pressupost base de licitació
 O_v = Oferta a valorar
 O_m = Millor oferta
 P = Puntuació màxima del criteri de preu

La puntuació resultant de cada licitador inclourà fins a 2 decimals.

Justificació de la fórmula seleccionada: la selecció de la fórmula per a la valoració de les ofertes econòmiques presentades, s'ha realitzat amb l'objectiu de contractar al preu més econòmic possible, sense que aquest preu sigui anormalment baix, i d'acord amb un sistema lineal que reuneix criteris de proporcionalitat aritmètica i que permet classificar, a partir d'un càlcul senzill, lògic i coherent les ofertes.

2) EXPERIÈNCIA DE L'EQUIP DE TREBALL ADSCRIT A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE. (FINS A 10 PUNTS)

L'article 145.2 de la LCSP preveu que entre els criteris d'adjudicació es pugui incloure la qualificació i experiència del personal adscrit al contracte sempre i quan la qualitat d'aquest personal pugui afectar de manera significativa a la seva millor execució.

Els condicionants que té associats aquesta actuació són els derivats de:

- Possible presència de serveis afectats no identificats en projecte i la gestió amb les entitats prestadores d'aquests serveis.
- La gestió i coordinació de la mobilitat i regulació del trànsit afectat directa o indirectament per les obres.
- La interacció amb la comunitat de veïns, comerciants i altres actors rellevants afectats

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524dd2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- directa o indirectament per les obres objecte de licitació.
- La gestió de les exigències sobrevingudes en fase d'execució per a la correcta recepció de l'actuació d'acord amb normatives i nous requeriments de l'Ajuntament.
 - La gestió de les exigències de contorn ocult sobrevingudes en fase d'obra associades al coneixement de les característiques i sistemes constructius tradicionals, presència d'amiant o altres imprevistos.
 - Aquelles circumstàncies derivades de troballes arqueològiques, sòls contaminats o terrenys antròpics de naturalesa imprevista.

Qualsevol endarreriment en termini pot esdevenir causa d'externalitats negatives addicionals sobre la ciutadania i el bon funcionament del municipi. La capacitat de reacció i acció esdevé clau per minimitzar-ne l'impacte en termes de cost i termini.

Experiència del/la cap d'obra

En aquest cas, la seva experiència en actuacions similars a l'obra que és objecte de licitació, li permetrà identificar les potencials dificultats descrites en el punt anterior que poden aparèixer durant l'execució de l'obra, aportar solucions o alternatives viables provades amb anterioritat en experiències precedents, i identificar oportunitats de millora de la qualitat de l'execució, el cost, o la reducció de terminis.

Atesa la importància de conèixer en profunditat el disseny de l'obra, les pautes d'execució i la necessitat de coordinació entre els diferents actors que intervindran fa que es consideri la seva experiència en actuacions similars com a cap d'obra un aspecte rellevant per afavorir la millor execució.

Experiència de l'encarregat/da d'obra

En aquest cas, la seva experiència en actuacions similars als de l'obra objecte de licitació li permetrà identificar i anticipar situacions que poden dificultar l'execució material de cada partida en funció de les dificultats descrites, aportar solucions o alternatives factibles i contrastades, actuar en conseqüència i organitzar amb major coneixement de la casuística la seqüència d'intervenció i organització dels diferents equips de treball.

El coneixement tècnic i pràctic en actuacions similars incideix directament i de forma significativa en la millor execució del contracte i estalvia riscos innecessaris durant la seva execució.

L'experiència de cadascun dels membres de l'equip ofert es valorarà a partir de l'acreditació de participació en actuacions similars a les del contracte. La valoració es realitzarà d'acord amb el següent barem:

Experiència Cap d'obra	Puntuació
Acreditar una obra de similars característiques	0 punts
Acreditar 2 obres de similars característiques	2,5 punts
Acreditar 3 obres de similars característiques	5 punts
Experiència encarregat d'obra	Puntuació
Acreditar una obra de similars característiques	0 punts

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524dd2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arn/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Acreditar 2 obres de similars característiques	2,5 punts
Acreditar 3 obres de similars característiques	5 punts

3) REDUCCIÓ DEL TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES (FINS A 18 PUNTS)

En aquest apartat es valorarà la reducció del termini d'execució dels treballs objecte del contracte (en setmanes) respecte al termini mínim exigít (18 mesos), i fins un màxim de reducció del 25% del temps projectat, un màxim de 18 setmanes, d'acord amb el següent barem:

Reducció del termini d'execució de les obres	Puntuació
Reducció per setmanes, fins a un màxim de 18 setmanes.	1 punts per setmana de reducció

S'haurà de presentar la proposta justificada en un diagrama de Gantt o similar. La no presentació de la justificació o les incongruències notables seran motiu per valorar amb 0 punts.

L'incompliment d'aquesta proposta suposarà una penalització de 10.000 €/setmana les 4 primeres setmanes. 5000 €/setmana les següents setmanes fins a un màxim del 5% del PEM del preu d'oferta.

4) AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA DELS TREBALLS OBJECTE DEL CONTRACTE (FINS A 6 PUNTS)

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia de les obres respecte al mínim exigít en el plec de prescripcions tècniques (un any), per entendre que és un criteri qualitatiu relacionat amb l'objecte del contracte pels motius que s'exposen a continuació:

Tenint en compte que la garantia definitiva ha de respondre de la inexistència de vicis o defectes de les obres durant el termini de garantia i que durant el desenvolupament de les obres i fins que es compleixi el termini de garantia el contractista és responsable de tots els defectes que es puguin advertir en els treballs, és d'especial rellevància que el termini de garantia sigui el més extens possible de manera que resulti un incentiu per a la bona execució i, alhora, es disposi d'un període de temps més ampli per a detectar possibles defectes a esmenar.

La valoració es realitzarà d'acord amb el següent barem:

Termini de garantia de les obres	Puntuació
1 any (No presenta millora)	0 punts
2 anys	3 punts
3 anys	6 punts

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524d2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





5) IMPORT PER ATENDRE NECESSITATS NO PREVISTES EN EL CONTRACTE (FINS A 10 PUNTS)

Tot i que el projecte no contempla actuacions fora del seu àmbit d'actuació directe, es considera necessari incloure una previsió de partides que permetin:

- Garantir la posada en marxa de l'activitat prevista, mitjançant actuacions auxiliars o provisionals que puguin requerir-se fora del perímetre projectat.
- Donar resposta a necessitats sobrevingudes durant l'execució de les obres, com ara ajustos d'accessibilitat, connexions a serveis, o tractaments puntuals en zones adjacents...

Aquesta previsió es formula amb caràcter preventiu i funcional, i no implica una ampliació de l'àmbit d'actuació estructural del projecte, sinó una flexibilitat operativa per garantir la correcta execució i posada en servei de l'obra

S'estableix un import màxim de 70.000 €.

Les ofertes que no ofereixin millora seran valorades amb 0 punts. Les ofertes que ofereixin l'import màxim de 70.000 € obtindran 10 punts. La resta d'ofertes seran valorades de forma proporcional, de conformitat amb la següent fórmula:

$$Pv = \frac{(Ov * P)}{(Om)}$$

On:

- Pv = Puntuació de l'oferta a valorar
- Ov = Oferta a valorar
- Om = Import màxim a ofertar (50.000 €)
- P = Puntuació màxima del criteri

Els preus unitaris dels diferents elements constructius (mà d'obra, materials, maquinària, elements compostos, partides d'obra i conjunts de partides d'obra) s'han d'establir i adaptar a partir del Banc BEDEC, àmbit de preus de la província de Barcelona, de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya, ITEC.

Al preus unitaris se'ls hi aplicarà la mateixa baixa de la Ov.

6) FOMENT DE CONTRACTACIÓ DE PERSONES EN RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL PER A L'EXECUCIÓ DELS TREBALLS OBJECTE DEL CONTRACTE (FINS A 6 PUNTS)

En aquest apartat es valorarà el compromís per part dels licitadors de contractar persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral per a l'execució dels treballs objecte del contracte, que formin part d'algun dels col·lectius següents:

- Persones en situació d'atur de llarga durada -més de 12 mesos-
- Persones més grans de 45 anys;

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524d2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Persones en situació d'atur que han exhaurit la prestació o el subsidi per desocupació i no tenen dret a cap altra prestació.
- Persones perceptores de la renda garantida de ciutadania.
- Persones joves menors de 30 anys.
- Interns de centres penitenciaris que la seva situació els permeti accedir a una ocupació, persones en llibertat condicional i persones ex recluses durant els 12 mesos posteriors a la seva sortida.
- Persones que no puguin accedir a la renda garantida de ciutadania, però que es trobin, segons el parer dels serveis públics competents, en situació o en risc d'exclusió social. (Per exemple: mare o pare de família monoparental amb recursos reduïts; persones de famílies desnonades i persones sense sostre; persones immigrants extracomunitàries en situació regular; persones en situació d'atur amb tots els membres de la unitat familiar en situació de desocupació; persones que hagin exercit la prostitució; persones transsexuals; i persones discriminades per raó de la seva orientació sexual, identitat de gènere o expressió de gènere; o altres col·lectius similars).

Les esmentades persones hauran de tenir la capacitat professional i personal necessàries per realitzar les tasques objecte del contracte i hauran de ser ocupades en la plantilla que executi el contracte, com a mínim, en les mateixes condicions laborals i de subjecció al conveni sectorial o d'empresa que la resta del personal de la plantilla.

En cas que l'empresa licitadora ofereixi el compromís de contractar persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral per a l'execució de part dels treballs objecte del contracte, s'atorgarà **1 punt per cada treballador/a contractat/da**, fins a un màxim de **6 punts**. La no presentació de millores en aquest apartat comportarà una puntuació de **0 punts**.

A tal efecte, l'empresa adjudicatària haurà de presentar, **abans de l'inici dels treballs**, una **declaració responsable** que inclogui:

- El **nombre total de treballadors/es** contractats/des amb dificultats d'inserció.
- La **identificació del col·lectiu** al qual pertany cadascun (d'entre els col·lectius indicats en el plec).
- El **càlcul individualitzat de les hores de treball** assignades a cada persona, que en cap cas podrà ser inferior al **25% de la durada total ofertada**.
- La **justificació documental** de la condició de pertinença al col·lectiu amb dificultats d'inserció.

En cas que l'empresa adjudicatària no compleixi el compromís de contractació de persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral, es podrà imposar una penalitat econòmica equivalent al **doble del cost laboral estimat** de cada treballador/a compromès i no contractat.

La penalitat s'estimarà de la manera següent:

Penalitat = Nombre de treballadors no contractats × Nombre d'hores compromeses × Cost/hora de referència × 2

- El **cost/hora de referència** serà el que estableixi el conveni col·lectiu aplicable o, si no n'hi ha, el que determini l'òrgan de contractació segons barems públics.

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524d2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Aquesta penalitat s'aplicarà **en la seva totalitat per cada treballador/a no contractat**, independentment del grau d'incompliment parcial.

Aquesta mesura té com a objectiu garantir el compliment efectiu dels compromisos socials assumits en fase de licitació i reforçar el valor de la responsabilitat social en la contractació pública

CRITERIS QUANTIFICABLES MITJANÇANT UN JUDICI DE VALOR: 30 PUNTS

La presentació de la documentació corresponent a aquest criteri és de caràcter obligatori per a tots els licitadors.

La **puntuació mínima exigida** per als criteris avaluable mitjançant un judici de valor és de **15 punts**.

Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior, quedaran **excloses** del procediment de licitació per estimar-se tècnicament insuficients. Respecte als licitadors que estiguin en aquesta circumstància ja no es procedirà a l'obertura de la proposició avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics.

Es considera un full un DIN-A4

Els licitadors han de presentar una proposta tècnica (**màxim 10 fulls, DIN-A4 a una cara, 5 fulls a doble cara, lletra Arial i mida 11, interlineat simple, no es comptarà la portada ni l'índex, en cas d'haver-hi**), que contindrà l'anàlisi del projecte objecte de la contractació amb l'exposició justificada de la concreció o propostes respecte a:

Per la confecció del Pla d'Obres i de la xarxa de precedències (punt 1.1) el licitador podrà ampliar el numero de fulls i emprar una mida diferent a DIN-A4.

Es recorda que les propostes tècniques presentades (a incloure en el sobre B), no poden avançar informació en relació als criteris automàtics (a incloure en el sobre C).

La valoració dels criteris avaluable mitjançant judici de valor es realitzarà de la següent manera:

Descripció	Rang de puntuació
Propostes totalment adequades amb contingut coherent, concretes i ben plantejades, detallades de forma clara, proposades per assolir de forma òptima una correcta execució del contracte, que aporten valor afegit, o que es consideri que són millors que la resta de propostes en aquest apartat.	Superior al 75% i fins al 100%
Propostes adequades amb contingut coherent, que satisfan plenament les necessitats del servei, i detallen de forma clara i precisa els seus recursos, objectius, per	Superior al 50% i fins al 75%

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524dd2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





assolir la correcta execució del contracte.	
Propostes amb continguts bàsics , poc rellevants, poc aplicables, amb objectius, o que detallen de forma insuficient o poc clara alguns aspectes objecte del contracte.	Superior al 25% i fins al 50%
Propostes que aporten informació o elements irrellevants.	Superior al 0% i fins al 25%
Propostes que no aporten informació	0%

1) PLA D'OBRES (FINS A 12 PUNTS)

1.1 La coherència del pla d'obres en relació a l'oferta (Fins a 8 punts)

L'oferent proposarà el pla d'obres que consideri més adient per a l'execució dels treballs respectant el procés constructiu previst al projecte, identificant activitats, fites, tasques, durada de les mateixes i interrelacions existents.

L'oferent presentarà xarxa de precedències-conseqüències del pla d'obres (Grantt) presentat al present procediment, identificant les activitats existents, les activitats crítiques i la dependència de les diferents activitats.

Es puntuarà la planificació de les obres (obres i, en el seu cas, proves de funcionament) conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

- Concreció. Per nivell de concreció s'entendrà el pla de treballs presentat respecte als treballs objecte de licitació. (3 punts)
- Justificació de rendiments. Per justificació s'entendrà l'aportació d'informació que permeti apreciar que el pla d'obres presentat és proporcional i realitzable. (3 punts)
- Coherència. Per coherència s'entendrà la plausibilitat tècnica d'executar els treballs conforme al pla d'obres presentat. (2 punts)

1.2 Organigrama de l'equip tècnic ofert (Fins a 2 punts)

- **Respecte del/la CAP D'OBRA i l'ENCARREGAT/ADA D'OBRA:**

CAP referència ni nominal ni a l'experiència, inclosos currículum vitae, atès que l'experiència d'aquestes posicions seran objecte de valoració per aplicació de fórmules o criteris automàtics (sobre "C"). La revelació d'aquestes referències (nominal, experiència i dedicació) serà causa d'exclusió.

L'oferent presentarà l'organigrama de l'equip tècnic (funcions i posicions que aportin coneixements tècnics rellevants per a l'execució de l'obra) que intervindrà en l'execució dels treballs, identificant dedicació, activitats en que intervindrà, titulació (en cas de ser exigible), funcions i responsabilitats a realitzar.

Es puntuarà l'organigrama de l'equip tècnic ofert conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524dd2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arnx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Concreció de l'organització del personal. Per concreció de l'organització s'entendrà la disposició convenient de l'equip tècnic per a l'execució dels treballs conforme al pla d'obres ofert i a la problemàtica pròpia dels treballs objecte de licitació. (1 punt)
- Funcions i responsabilitat. Per funcions i responsabilitats s'entendrà l'aportació d'informació que permeti apreciar que l'organització de l'equip tècnic proposada és adequada per a l'execució del contracte conforme al pla d'obres ofert i a la problemàtica pròpia dels treballs. (1 punt)

1.3 Coherència en l'assignació de pressupostos (Fins a 2 punts)

L'ofertent presentarà un histograma de certificacions valorat (**sense indicació de l'import de la seva oferta, es farà referència a percentatges referits al total de la seva oferta**) acompanyant-se d'una justificació de la mateixa.

Es puntuarà la presentació de l'histograma de certificacions valorant,

- histograma mensual, histograma per capítols (1 punt)
- justificació de l'histograma (1 punt)

2) MEMÒRIA DESCRIPTIVA DEL PROCÉS D'EXECUCIÓ (FINS A 12 PUNTS)

2.1 Elaboració d'un estudi sobre el procés constructiu (Fins a 4 punts)

L'ofertent presentarà un estudi sobre el procés constructiu en el que exposi una descripció justificada del procés d'execució de l'obra que es compromet a desenvolupar destacant les possibles fases d'execució i les tasques principals.

Es puntuarà l'estudi sobre el procés constructiu conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

- Identificació de les generalitats del procés constructiu. Per la identificació dels aspectes generals s'entendrà aquelles que no tenen caràcter significatiu pel procés constructiu. (2 punts)
- Identificació dels aspectes significatius. Per la identificació dels aspectes generals significatius s'entendrà aquells que tenen un caràcter crític per executar els treballs. (2 punts)

2.2. L'estudi de les interferències de les obres en el funcionament del trànsit. (Fins a 2 punts)

L'ofertent presentarà una anàlisi de les possibles situacions segons els procés constructiu proposat en que es produeixi una afectació significativa al trànsit de vehicles o de persones així com la resta d'usos de l'espai públic: accessos, botigues, etc. L'anàlisi de cada situació s'acompanyarà de la proposta de correcció o minoració d'efectes no desitjats.

Es puntuarà l'estudi sobre el procés constructiu conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

- Anàlisi de situacions. Per anàlisi de situació s'entendrà un estudi d'interferències de les obres a l'àmbit (vehicles, persones, accessos, botigues, vianants i serveis existents). (1

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524dd2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- punt)
- Presentació de propostes de correcció. Per la presentació de propostes de millora dels aspectes identificats enumerats a l'apartat anterior, s'haurà de presentar breu justificació de la millora, sobre les generalitats del procés constructiu. (1 punt)

2.3. Millores proposades per tal de garantir l'adequada conservació i homogeneïtat de tancaments, senyalitzacions i mobilitat a l'espai públic limítrof de l'obra (en relació als materials a emprar, a l'organització del treballs d'implantació i conservació, així com els sistemes a emprar) (Fins a 2 punts)

L'oferent presentarà propostes per millorar l'adequada conservació i homogeneïtat de tancaments, senyalitzacions i mobilitat a l'espai públic limítrof de l'obra. Les propostes de millora es puntuaran conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

- Propostes de millora per l'adequada conservació i homogeneïtat de tancaments, senyalitzacions i mobilitat a l'espai públic limítrof de l'obra, en relació als materials a emprar, a l'organització del treballs d'implantació i conservació, així com els sistemes a emprar, (0.5 punts per millora, valorada segons rang de puntuació, fins a un màxim de 4 propostes de millora). S'haurà de presentar breu justificació de la millora.

2.4. Les millores substancials i els avantatges singulars respecte el procés constructiu definit o bé no concretat en el projecte (Fins a 4 punts)

L'oferent presentarà propostes per millorar el procés constructiu definit al projecte. Les Propostes de millora es puntuaran conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

- Propostes de millora del procés constructiu (1 punt per millora, valorada segons rang de puntuació, fins a un màxim de 4 propostes de millora). Per la presentació de propostes de millores sobre les generalitats del procés constructiu numerats a l'apartat 2.1 S'haurà de presentar breu justificació de la millora, sobre les generalitats del procés constructiu.

3) GESTIÓ AMBIENTAL (FINS A 6 PUNTS)

3.1 Propostes per reduir l'impacte mediambiental que pugui produir l'obra. (Fins a 2 punts)

L'oferent presentarà propostes per reduir l'impacte mediambiental que pugui produir l'obra, justificant el seu ús, eficiència, viabilitat i ús. Les propostes de millora es puntuaran conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

- Propostes per reduir l'impacte mediambiental que pugui produir l'obra (0.5 unts per proposta, valorada segons rang de puntuació, fins a un màxim de 4). Per la presentació de propostes de millores per reduir l'impacte mediambiental que pugui produir a l'obra, s'haurà de presentar breu justificació de la millora, sobre les generalitats del procés constructiu.

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	041605e4fa7e4868a8b524dd2ce38bcb001
Uri de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arnx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





3.2 Propostes per l'aportació d'elements recuperables en processos de l'obra. (Fins a 2 punts)

L'ofertent presentarà propostes per a l'aprofitament d'elements recuperables durant l'execució de les obres, segons el procés constructiu proposat justificant el seu ús, eficiència, viabilitat i ús. Les propostes de millora es puntuaran conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

- Propostes per la utilització d'elements recuperables de l'obra (0.5 punts per millora, valorada segons rang de puntuació , fins a un màxim de 4 propostes de millora)). Per la presentació de propostes d'utilització d'elements recuperables de l'obra, s'haurà de presentar breu justificació de la millora, sobre les generalitats del procés constructiu.

3.3 Proposta per millorar el pla de residus de l'obra. (Fins a 2 punts)

L'ofertent presentarà propostes per millorar el pla de residus de l'obra, per tal de optimitzar la gestió de residus durant l'execució de les obres, segons el procés constructiu proposat justificant el seu ús, eficiència, viabilitat i ús. Les propostes de millora es puntuaran conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

- Propostes de millora del pla de residus de l'obra 0.5 punts per millora, valorada segons rang de puntuació , fins a un màxim de 4 propostes de millora) Per la presentació de propostes de millorar el pla de residus de l'obra, s'haurà de presentar breu justificació de la millora, sobre les generalitats del procés constructiu.

14. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

- **Protecció de les condicions salarials i condicions generals de convenis dels treballadors i treballadores adscrites a l'execució del contracte:**

Qualsevol contractació o subcontractació dels serveis o treballs objecte del contracte haurà de respectar, com a mínim, i en tot moment, el nivell salarial i les condicions generals establertes en el conveni col·lectiu sectorial corresponent a l'àmbit d'activitat del treballador o treballadora adscrit al servei, sense perjudici que aquestes condicions puguin ésser millorades en el conveni col·lectiu d'empresa que pugui resultar d'aplicació, o les condicions *ad personam* que corresponguin individualment als treballadors i treballadores. No es podrà produir la inaplicació del conveni en virtut d'allò disposat als articles 82 i 41 de L'Estatut dels Treballadors, excepte en els casos d'acord entre la representació dels treballadors i treballadores i la representació de l'empresa.

- Amb la finalitat del manteniment o millora dels valors mediambientals que puguin veure's afectats per l'execució del contracte, el contractista haurà de realitzar una correcta gestió ambiental en l'execució de la seva prestació, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (minimitzar els impactes acústics sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i dels embalatges, del consum d'energia i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	041605e4fa7e4868a8b524dd2ce38bcb001
-------------------------	-------------------------------------

Uri de validació	https://sede.simplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099
------------------	---

Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original
-----------	---





- Garantir la seguretat i la protecció de la salut al lloc de treball.
- **Clàusula ètica:**

Els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents:

- 1) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte del contracte.
- 2) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- 3) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- 4) 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.).
- 5) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- 6) 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 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 pertocuin de forma directa per previsió legal.

15. TERMINI DE GARANTIA

El termini de garantia de garantia de les obres és d'**1 any**, o el que resulti de l'oferta realitzada per l'adjudicatari del contracte.

16. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Sr. Ramon Vilà, arquitecte municipal. Cap d'Àrea de Territori i Sostenibilitat.

17. ASSEGURANCES DEL CONTRACTE

El contractista, està obligat a contractar una pòlissa d'assegurança que cobreixi el risc de la responsabilitat civil per danys a tercers a conseqüència de les seves actuacions en compliment d'aquest contracte d'una quantia mínima de **500.000,00 €** per sinistre, la qual haurà de romandre en vigor durant tota la vigència del contracte.

La pòlissa d'assegurança haurà d'incloure els riscos que siguin conseqüència de responsabilitat civil en la qual s'especifiqui la cobertura per danys i perjudicis a tercers i a les instal·lacions, d'acord amb la normativa legal aplicable. Hi restaran cobertes, especialment, els riscos indemnitzables de possibles accidents derivats de l'execució del contracte, d'acord amb la normativa legal aplicable.

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524d2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





18. PENALITZATS ESPECÍFIQUES

Per incompliment del termini d'execució suposarà una penalització de 10.000,00 €/setmana natural fins a un màxim de 50.000,00 €.

En base tot l'anterior, ES PROPOSA:

INCIAR I TRAMITAR PROCEDIMENT DE LICITACIÓ per a l'adjudicació, mitjançant procediment obert i tramitació ordinària, del **contracte administratiu d'execució de les obres per a la de reforma i ampliació de la sala "La Maresme" per a ús de sala polivalent, amb mesures de contractació pública sostenible**, de conformitat amb l'establert projecte de les obres que conté el plec de prescripcions tècniques, i essent el pressupost base de licitació per un import total de **2.514.532,71 €** (inclòs l'IVA, despeses generals, benefici industrial i despeses de seguretat i salut), d'acord amb el següent detall:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL		1.728.943,60 €
DESPESES GENERALS	13%	224.762,67 €
BENEFICI INDUSTRIAL	6%	103.736,62 €
PEC (Sense IVA)		2.057.442,89 €
CONTROL DE QUALITAT (Sense IVA)		20.683,30 €
IVA	21%	436.406,52 €
TOTAL =		2.514.532,71 €

Cabrera de Mar, a la data de la signatura electrònica

Signatura 1 de 1	
RAMON VILA BOT	22/07/2025

Per corroborar la validesa d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 041605e4fa7e4868a8b524dd2ce38bcb001

Uri de validació <https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=099>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

