

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI CONSISTENT EN LA DIRECCIÓ D'OBRA DEL PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ DELS SOSTRES DE LA FÀBRICA DELS PANYOS**

**1. ÀREA/ÀMBIT QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ:**

Servei de Projectes Urbans i Infraestructures Territorials

**2.- DETERMINACIÓ DE L'OBJECTE, NECESSITAT I MOTIUS DE LA CONTRACTACIÓ:**

Objecte del contracte. Definició de l'objecte del contracte

a) Objecte:

L'objecte del contracte és el servei consistent en la direcció d'obra del Projecte executiu de rehabilitació dels sostres de la fàbrica dels Panyos

b) Codificacions:

Classificació estadística de productes per activitats ( CPA- 2008):

71.1

Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria i altres serveis relacionats amb l'assessorament tècnic.

Vocabulari comú dels contractes públics (CPV-2008):

71200000-0

Serveis d'arquitectura i serveis connexos

c) Justificació d'insuficiències de mitjans

L'Ajuntament de Manresa i en concret els serveis tècnics municipals no disposen dels mitjans humans i materials suficients per complir amb les tasques incloses en aquest contracte de serveis.

Necessitats que es satisfaran amb la contractació projectada:

La Fàbrica dels Panyos (també coneguda com a Can Miralda) és una de les primeres fàbriques construïdes a Catalunya (1822-1824) seguint el model anglès de fàbrica de pisos. L'Ajuntament de Manresa, l'any 2009, per començar a aturar-ne la degradació hi va dur a terme les primeres obres de reforma consistents en la renovació completa de la coberta.

Les obres, la direcció d'obra de les quals es preveu en el present contracte, tenen per objecte la rehabilitació estructural dels sostres interiors que defineixen les diferents plantes de l'edifici i, també, el reforç i consolidació dels elements de suport vertical necessaris per assolir unes condicions de seguretat estructural adequades.

El "Projecte executiu de rehabilitació dels sostres de la fàbrica dels Panyos" va ser aprovat definitivament pel Ple del 21 de març del 2024. El 20 de gener del 2026, la Junta de Govern Local va aprovar la "Separata d'ajust del desglossat de pressupost del projecte executiu de rehabilitació estructural dels sostres de la fàbrica dels Panyos" per incloure canvis en el desglossat de partides que conformen el pressupost del projecte per adaptar-lo als requeriments que l'Estat va fixar per atorgar un ajut del Programa 2% Cultural a l'actuació.

Els treballs previstos en el present contracte de serveis consisteixen en el desenvolupament de les tasques de direcció d'obra del Projecte executiu de rehabilitació dels sostres de la fàbrica dels Panyos. L'obra té per objectiu rehabilitar els 3 sostres que separen les diferents plantes de l'edifici i els elements de suport vertical. Cadascun dels sostres té una superfície construïda d'uns 1.400 m<sup>2</sup>. L'actuació, per tant, abasta una superfície d'intervenció d'uns 4.200 m<sup>2</sup>. L'obra té un pressupost d'execució material de 2.639.137'86 euros.

**3.- ASPECTES A CONSIDERAR EN LA REDACCIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS:**

3.1- Responsable del contracte

Es designa el Sr. David Closes Núñez, cap del Servei de Projectes Urbans i Infraestructures Territorials, com la persona responsable del contracte, a qui li correspon supervisar l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació pactada, tot d'acord amb la previsió de l'article 62.1 de l'LCSP.

### 3.2.- Pressupost i valor estimat del contracte.

El pressupost de licitació és de vint-i-sis mil sis-cents vint euros (26.620,00), IVA inclòs. Per tant, el valor estimat del contracte (VEC) serà de vint-i-dos mil euros (22.000,00 €), al que li correspondrà un IVA de quatre mil sis-cents vint euros (4.620,00 €).

Per a la determinació d'aquests preus s'ha tingut en compte el XX Conveni Col·lectiu de treball d'empreses d'enginyeria, oficines d'estudis tècnics, inspecció, supervisió, i control tècnic i de qualitat, segons la resolució de 12 de març de 2024 de la Direcció General de Treball.

### 3.3.- Consignació pressupostària

Aquest pressupost màxim s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 15121 6320125 del pressupost municipal de l'exercici 2026.

### 3.4.- Termini d'execució

El termini previst per a les obres del Projecte executiu de rehabilitació dels sostres de la fàbrica dels Panyos és de 9 mesos.

La durada del contracte de serveis, però, s'ajustarà al termini real d'execució de l'obra i al termini que es derivi dels tràmits d'inici, recepció i liquidació de l'obra.

### 3.5.- Tramitació de l'expedient

La tramitació que es segueix en aquesta contractació és ordinària.

### 3.6.- Forma de presentació de les proposicions

Les proposicions hauran de presentar-se electrònicament mitjançant la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. A la clàusula 10a del plec de clàusules administratives es regula la forma de presentació.

### 3.7.- Criteris d'adjudicació

D'acord amb l'LCSP, en els contractes de serveis de prestacions de caràcter intel·lectual, el preu no podrà ser l'únic factor determinant de l'adjudicació i els criteris d'adjudicació relacionats amb la qualitat hauran de representar, com a mínim, el 51% de la puntuació assignable en la valoració de les ofertes.

Atès l'anterior, i en compliment del que estableixen els articles 116.4.c i 145 de l'LCSP, s'ha seleccionat una pluralitat quant als criteris d'adjudicació per al càlcul de la puntuació de les ofertes amb l'objectiu que els licitadors puguin millorar les prestacions objecte del contracte.

Es proposa un criteri automàtic i un de judici de valor amb la finalitat d'escollir l'oferta que suposi una millor relació entre qualitat i preu sense que comporti, però, cap disminució qualitativa dels treballs. Un dels criteris ha de permetre reduir, si s'escau, el cost del servei. La proposta de criteris i metodologia del desenvolupament de la direcció de l'obra ha de permetre valorar la proposta més idònia i coherent per assegurar la correcta execució de l'obra prevista.

**a. Proposta de criteris i metodologia per al desenvolupament de la direcció d'obra** (criteri de judici de valor, fins a 40 punts).

Els licitadors presentaran la documentació indicada a la clàusula 14a. La puntuació d'aquest apartat es farà de la manera següent:

**Idoneïtat dels criteris i metodologia plantejats per garantir l'ajust i el control geomètric de l'actuació** (fins a 20 punts).

Què es valorarà: els procediments que la direcció d'obra preveurà per resoldre l'obra amb precisió davant de la realitat irregular i amb deformacions de l'edifici preexistent.

Es valorarà d'acord amb la gradació següent:

0-5 punts: proposta insuficient, amb metodologia totalment genèrica i deficient.

6-10 punts: proposta regular, amb metodologia i criteris bàsics aplicables a obres en general però sense aplicació determinant a l'obra en qüestió.

11-15.punts: proposta notable, amb metodologia i criteris correctes d'aplicació adient a la realitat concreta de l'edifici on s'intervé.

16-20 punts proposta excel·lent, amb metodologia i criteris altament específics per a l'obra en qüestió i amb protocols clars per a totes les circumstàncies.

**Idoneïtat de la determinació dels punts clau de control de l'execució de les solucions estructurals** (fins a 20 punts).

Què es valorarà: la capacitat d'identificació dels punts clau del procés d'execució de les solucions estructurals previstes.

Es valorarà d'acord amb la gradació següent:

0-5 punts: proposta insuficient en la qual no s'identifiquen els punts clau.

6-10 punts: proposta regular en la qual s'identifiquen només aspectes estàndard i no els específics de l'obra o en la qual només s'identifiquen alguns punts clau.

11-15.punts: proposta notable en la qual s'identifiquen els punts clau del control de l'execució de l'estructura i en la qual s'estableixen pautes de supervisió.

16-20 punts proposta excel·lent en la qual s'identifiquen de forma exhaustiva els punts clau del control de l'execució de l'estructura i en la qual s'estableixen pautes clares i idònies de supervisió.

La inclusió d'aquest criteri es justifica per la necessitat de garantir la seguretat, la precisió i la qualitat global de l'obra. El control geomètric exhaustiu és fonamental per assegurar que l'execució s'ajusta fidelment al projecte, evitant desviacions i acumulacions de toleràncies que podrien comprometre tant la funcionalitat com la integració d'elements constructius posteriors. D'altra banda, l'exigència de determinar els punts clau de control estructural permet avaluar de manera objectiva si l'equip tècnic licitador comprèn la complexitat del projecte i té la capacitat d'anticipar-se als

riscos crítics de la seva execució. En definitiva, una metodologia rigorosa en aquest àmbit demostra solvència tècnica, assegura la solidesa de la infraestructura, minimitza els retraballs i els sobrecostos derivats d'errors d'implantació, i garanteix el compliment estricte de la normativa vigent.

Per poder obrir el sobre número 3 serà necessari que els licitadors assoleixin una puntuació mínima en el sobre número 2 de 20 punts. No seran acceptades les ofertes amb una puntuació inferior. Aquesta previsió té la finalitat de garantir una qualitat mínima de la proposta de criteris i metodologia.

b. **Oferta econòmica** (criteri automàtic, fins a 10 punts). L'oferta econòmica es valorarà mitjançant la fórmula següent:

$$P = 10 \times (B/O)$$

P: puntuació

O: oferta del licitador

B: oferta més baixa

No seran acceptades les ofertes econòmiques que excedeixin del preu màxim indicat a la clàusula 2a del plec.

No tindran puntuació les ofertes que ofereixin el pressupost de licitació.

Aquesta és la fórmula proporcional inversa, utilitzada quan les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol que el criteri preu sigui poc determinant, tal i com indica la Guia per a la formulació i valoració dels criteris d'adjudicació en els procediments de licitació per a la contractació d'obres, serveis i subministraments, aprovada per resolució de l'alcalde president del dia 22 d'octubre de 2025.

### 3.8.- Acreditació de la solvència econòmica i financera Solvència tècnica

#### Solvència tècnica

Atesa la naturalesa específica del contracte (direcció d'obra de rehabilitació en un edifici de patrimoni protegit), es fixen criteris de solvència tècnica que cal que reuneixi l'arquitecte proposat com a director d'obra. La solvència tècnica requerida per al tècnic proposat com a director d'obra és la següent:

- Titulació d'arquitecte.
- Haver desenvolupat les funcions de director d'obra, durant els darrers 10 anys, en la rehabilitació d'un edifici històric protegit amb consolidació o reforç estructural. L'obra ha de tenir una superfície igual o superior a 1000 m<sup>2</sup>, ha d'haver inclòs rehabilitació de l'estructura de l'edifici i ha de tenir un pressupost de contracte (iva exclòs) igual o superior a 2.500.000'00 euros.

L'acreditació de la solvència tècnica es farà aportant la documentació següent:

- a. Descripció del projecte i l'obra en la qual s'han desenvolupat, amb anterioritat, les funcions de direcció d'obra. La documentació de descripció del projecte i de l'obra caldrà que es presenti de la manera següent:

Contingut: documentació gràfica descriptiva dels aspectes rellevants del projecte i de l'obra; text descriptiu i justificatiu dels aspectes rellevants relatius a la rehabilitació en general i a la rehabilitació estructural en particular. Caldrà aportar les dades del nom de l'obra, del promotor, de l'autor del projecte, del director de l'obra, de la superfície del projecte i del pressupost de contracta de l'obra (iva exclòs). La documentació escrita serà redactada en català.

Format: tota la informació requerida s'haurà d'incloure en un sol full DIN A3 per una sola cara. La informació s'haurà de presentar en suport digital en format pdf.

- b. Contracte i/o certificat en el qual s'acrediti haver desenvolupat les funcions de direcció d'arquitecte de l'obra proposada i en el qual s'acrediti el pressupost de contracte de l'obra.

### Solvència econòmica

Disposició d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins a la fi del termini de presentació d'ofertes, amb un valor mínim de 100.000,00 euros. Aquest requisit s'entén complert per l'empresa licitadora o candidata que inclogui amb la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas que en resulti adjudicatari, de l'assegurança exigida, compromís que ha de fer efectiu dins del termini de deu dies hàbils des de la recepció del requeriment. Els licitadors hauran de mantenir vigent aquesta assegurança durant la vigència del contracte.

### 3.9.- Mesa de contractació i comitè d'experts

Pel que fa a la composició i règim de la Mesa de contractació, és procedent fer una remissió al contingut de l'acord del Ple municipal de data 18 de juliol de 2019, modificat pel mateix òrgan en sessió del dia 27 de gener de 2022, relatiu a la Mesa de contractació permanent, que es troba publicat al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa.

El comitè d'experts que haurà d'estudiar les propostes i puntuar-les estarà integrat pels membres següents:

- Sr. Enric Navarro Pla, arquitecte del Servei de Projectes Urbans i Infraestructures Territorials.
- Sr. David Jiménez González, cap d'Unitat d'Execució de Projectes d'Edificis Públics..
- Lourdes Castells Castany, cap de Secció de Contractació, Patrimoni i Programa d'Inversions.

Les persones indicades, membres del comitè d'experts, podran ser substituïdes, en cas de vacant o absència, per un altre tècnic o tècnica.

### 3.10.- Ofertes amb valors anormals o desproporcionats

Les ofertes econòmiques considerades seran aquelles que no incloguin valors anormals o desproporcionats. Podran tenir la consideració d'ofertes amb valors anormals o desproporcionats -i, per tant, no rebran puntuació en la globalitat dels criteris- aquelles en què el percentatge de baixa sigui més de 8 punts superiors a la mitjana dels percentatges de baixa de les diferents ofertes.

Per poder declarar que una oferta conté valors anormals o desproporcionats, serà necessària la tramitació del procediment previst a l'article 149 de l'LCSP.

### 3.11.- Autorització de variants.

No se'n preveuen.

### 3.12.- Garanties exigibles

La garantia definitiva ascendirà al 5% del preu ofert pel potencial adjudicatari, IVA exclòs.

La garantia podrà constituir-se en qualsevol dels mitjans previstos en l'article 108. 1 de l'LCSP i 55 i següents del RGLCAP, d'acord amb la forma que contempla l'annex V del plec de clàusules administratives.

### 3.13.- Condicions especials d'execució del contracte

S'estableixen les següents condicions especials d'execució, d'acord amb allò que estableix l'article 202.1 de l'LCSP:

- 1) L'adjudicatària haurà de mantenir adscrit a l'execució del contracte el tècnic indicat a la clàusula 9a del plec de clàusules administratives.
- 2) L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

El/la responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert l'obligació. Així mateix, el/la responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

- 3) L'empresa contractista desenvoluparà una comunicació inclusiva i aquests efectes haurà de garantir:
  - a) Que en les activitats derivades de l'execució del contracte no s'utilitzin llenguatge o imatges sexistes, que no atemptin contra la igualtat de les persones amb diversitat funcional de qualsevol tipus, els drets de la infantesa, o que no siguin respectuoses amb la cura pel medi ambient, la sostenibilitat i els drets dels animals.

- b) L'ús d'una comunicació que no incorri en qualsevol tipus de discriminació per raó d'orientació i/o identitat sexual, origen, edat, creences o altres condicions o circumstàncies personals o socials.
- c) En les comunicacions derivades de l'execució del contracte, evitar l'exaltació de la violència i fomentar la diversitat cultural, fugint dels estereotips negatius perpetuadors de prejudicis.
- 4) Mesures contra l'assetjament sexual i per raó de sexe
- a) L'empresa contractista ha d'adoptar en l'execució del contracte mesures per prevenir, controlar i eradicar l'assetjament sexual, així com l'assetjament per raó de sexe. També ha d'aplicar les mesures destinades a promoure la igualtat entre homes i dones, d'acord amb el que preveu la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva entre homes i dones.
- b) El contractista, durant l'execució del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista de l'ús del llenguatge i la imatge.

L'incompliment de les condicions especials anteriors, als quals se'ls hi dona el caràcter d'essencials, podrà ser motiu de penalització, d'acord amb el règim previst a la clàusula 38a del plec de clàusules administratives.

### 3.14.- Forma de pagament

D'acord amb l'article 102 de l'LCSP, el preu retribueix la prestació realitzada i inclou l'IVA que s'indicarà com a partida independent.

Les factures s'hauran de presentar electrònicament i requeriran la conformitat del tècnic responsable del contracte per a la seva aprovació.

La liquidació d'honoraris de direcció es realitzarà de la forma següent:

- 20% del total en el moment en què hagi transcorregut un 25 % del temps d'execució previst de les obres.
- 20% del total en el moment en què hagi transcorregut un 50 % del temps d'execució previst de les obres.
- 20% del total en el moment en què hagi transcorregut un 75 % del temps d'execució previst de les obres.
- 20% del total un cop signada l'acta de recepció de les obres.
- 20% un cop signada la certificació de liquidació de l'obra i un cop lliurada –i validada- la documentació final d'obra.

La informació sobre la factura electrònica es troba publicada a <https://www.manresa.cat/web/menu/5050-factura-electronica>

En totes les factures electròniques la identificació dels centres gestors destinataris es farà mitjançant els següents codis DIR3:

Oficina comptable: L01081136.

Òrgan gestor: L01081136.

Unitat tramitadora: L01081136.

### 3.15.- Revisió de preus

No procedeix la revisió de preus.

### 3.16. Causes de resolució del contracte

El present contracte podrà ser resolt per qualsevol de les causes previstes a l'article 211 i 313 de l'LCSP.

A part de les establertes en el plec de clàusules administratives, constitueixen causes específiques de resolució:

- a. La demora en l'inici de les prestacions.
- b. L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals
- c. L'incompliment de les clàusules i obligacions essencials del contracte incloent les condicions especials d'execució quan aquest incompliment hagi estat qualificat d'infracció greu i concorre dol, culpa o negligència de l'empresa i, si es tracta de clàusules essencials, sempre que hagi donat lloc a la imposició de penalitats o a la indemnització de danys i perjudicis.
- d. L'incompliment amb dol i mala fe de les previsions sobre paradisos fiscals.
- e. La situació de l'empresa contractista durant l'execució del contracte en causa legal de prohibició de contractar
- f. Les altres establertes legalment per aquest tipus de contracte.
- g. L'incompliment reiterat de qualsevol de les condicions especials d'execució establertes en el plec.
- h. No haver guardat la deguda reserva respecte a les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió del contracte.
- i. L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte quan produeixi un perjudici molt greu.
- j. Totes aquelles previstes en el plec.

### 3.17.- Termini de garantia

En atenció a la pròpia naturalesa i característiques de les prestacions que constitueixen l'objecte del contracte, no es fixa un termini de garantia, sense perjudici de les responsabilitats en que pugui incórrer l'entitat adjudicatària.

### 3.18.- Penalitzacions

Sens perjudici de la resolució del contracte per incompliment de les seves obligacions, l'alcalde president, a proposta del tècnic responsable del contracte i prèvia audiència al contractista per un termini de 10 dies, podrà imposar a l'adjudicatari les penalitzacions indicades en la clàusula 38a del plec de clàusules administratives, sense perjudici de les que pugui aplicar per demora en l'execució.

### 3.19.- Modificacions de contracte

El contracte es podrà modificar per les causes i amb els requisits que preveuen els articles 203 i següents de l'LCSP.

### 3.20.- Criteris de desempat en cas d'igualació d'ofertes.

En cas que es produeixi un empat en aplicació dels criteris anteriors, tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades que tinguin a la plantilla un nombre de persones treballadores fixes amb discapacitat superior al 2 per cent, sempre que aquestes proposicions igualin en els seus termes les d'una millor relació qualitat preu des del punt de vista dels criteris que serveixin de base per a l'adjudicació. A aquests efectes, en el cas d'empreses amb menys de 50 persones treballadores, al % de persones treballadores fixes amb discapacitat en plantilla que declarin caldrà sumar-li un 2%, amb la finalitat de, en el seu cas, poder fer la comparativa de manera equitativa amb el % que acrediten les empreses amb més de 50 persones treballadores. La referència a prendre en consideració per calcular el percentatge indicat de persones discapacitades serà el del darrer mes natural anterior al de publicació de l'anunci de licitació.

En el cas que l'oferta sigui presentada per una UTE, el percentatge de persones amb discapacitat que declari cada societat es ponderarà amb el percentatge de participació que tingui cada empresa integrant de la unió.

Si un licitador presenta convenis, acords o compromisos amb terceres entitats vinculats amb mesures alternatives al compliment del 2% previst en la legislació d'integració social de minusvàlids, només es computarà el percentatge del 2% a efectes de resoldre l'empat indicat.

Si diverses empreses licitadores queden igualades quant a la proposició amb una millor relació qualitat preu i, a més, acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge igual o superior al 2 per cent, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi en la seva plantilla d'un percentatge més elevat de persones treballadores fixes amb discapacitat.

En cas que l'element consistent en el nombre de treballadors o treballadores amb discapacitat no resolgui l'empat, s'aplicaran per l'ordre indicat els criteris previstos a les lletres b), c) i d) de l'apartat 2 de l'article 147 de l'LCSP.

La documentació acreditativa o vinculada als criteris de desempat indicat es requerirà en el moment en que es produeixi l'empat (147.1 LCSP).

El cap d'Unitat de Programa d'Inversions  
I Subvencions  
Josep Pujol Sancho

El regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat  
Carles Garcia Estany