

Expedient: 116/2026

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Necessitat

La plaça l'Amistat és un espai actualment sense urbanitzar que s'utilitza de forma diversa. La naturalesa i extensió de les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte consisteix en ordenar i caracteritzar aquest espai com la plaça del poble, espai de referència on es puguin trobar diferents col·lectius i realitzar diferents activitats, introduint el verd i millorant l'accessibilitat.

2. Descripció de la situació actual

a. Situació del sistema d'espais lliures.

Es tracta d'una plaça ubicada en el centre de la població, definida perimetralment pel carrer Verge de Montserrat, el carrer Sant Sebastià i l'Avinguda Lleida.

La plaça l'Amistat es troba en un lloc central del municipi, molt proper als principals equipaments municipals, com l'Ajuntament, el consultori mèdic, la llar de jubilats, la biblioteca, i molt a prop de Cal jove i de l'Institut. D'altra banda, en els carrers que envolten la plaça es troben gran part de les botigues i altres serveis privats del municipi, com entitats bancàries, consultes mèdiques, acadèmies i serveis de restauració.

b. Marc normatiu

Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL).

Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril que pel s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC).

Llei 9/2017 de 8 de novembre de contractes del sector públic (LCSP).

Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP), en tot allò que no contradigui a la LCSP

Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals.

Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en el treball en les obres de construcció

3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres d'urbanització de la plaça l'Amistat d'acord amb el projecte redactat pels arquitectes Joan Casals Pañella i José Luís Cisneros Bardolet, amb un pressupost d'execució per contracte de 1.056.458,50 euros, IVA inclòs, aprovat definitivament en data 23 de desembre de 2025.



Aquest projecte contempla tots els treballs d'urbanització interior de la plaça mitjançant la creació de dos nivells amb diferents paviments i acabats, vegetació i il·luminació, per tal de donar servei a les activitats de descans i esbarjo, així com la realització d'esdeveniments diversos en els espais que esdevenen.

El projecte també contempla la modificació de la vorera en el front amb l'Avinguda Lleida per tal d'ampliar el nombre de places d'aparcament en aquest tram de carrer.

Es tracta d'un sistema d'espais lliures de titularitat municipal susceptible de ser utilitzat pel conjunt de la població.

Codi CPV:	Descripció CPV:
45111000-8	Treballs d'enderroc, explanació i neteja de terrenys
45233250-6	Treballs de pavimentació excepte carreteres
45112710-5	Treballs de paisatgisme en zones verdes

4. Anàlisi Econòmica

Per a l'elaboració del pressupost d'execució material (PEM) s'ha utilitzat un programa de pressupostos i les base de preus de referència BEDEC d'ITEC (Institut de Tecnologia de la Construcció), així com la consulta de preus a empreses especialitzades en funció de l'actuació. Els preus de referència inclosos en les bases de preu contenen partides d'obra amb descripció d'aquesta, dels elements que la componen i poden descriure les particularitats de l'execució, així com la unitat i el criteri d'amidament. Aquests preus de referència recullen tipologies diverses de partides d'obra, amb un preu per unitat d'amidament (ut, ml, m2, m3) dependent de la partida, que està format per material, mà d'obra, maquinària i mitjans auxiliars.

El projecte inclou els preceptius quadres de preus unitaris de materials, mà d'obra (incloent-hi especialitzacions per ram i categories professionals), maquinària i eines que formen les diverses partides, amb la justificació dels elements que formen cadascun dels preus.

a. Import del projecte

Preu d'execució de material PEM	733.702,69 €
13 % Costos indirectes	95.381,35 €
6 % Benefici industrial	44.022,16 €
Total preu execució per contracta	873.106,20 €
21% IVA	183.352,30 €
Total preu execució IVA inclòs	1.056.458,50 €

b. Pressupost base de licitació

Import	Tipus d'IVA aplicable: 21% Import IVA	Pressupost de licitació (IVA inclòs)
873.106,20 €	183.352,30 €	1.056.458,50 €



c. Valor Estimat

El valor estimat del contracte, segons el projecte aprovat, és de 873.106,20 euros, IVA exclòs.

d. Millores al projecte

- Millora 1 : Conjunt de jocs infantils fets a mida segons especificacions de Projecte

Pressupost: 58.705,04 euros, IVA inclòs. Corresponents a 48.516,56 euros de principal més 10.188,48 euros d'IVA al 21%.

e. Finançament pressupostari

El projecte de pressupost general 2026 que es troba pendent d'aprovació definitiva contempla l'aplicació pressupostària 15162101 amb crèdit per import 1.070.000 euros. El cent per cent del finançament de la inversió es preveu amb un préstec a llarg termini.

Per al finançament d'aquesta obra, l'Ajuntament de Torrefarrera té aprovada subvenció per import de 422.740,97 euros dins del marc de de les subvencions del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per a l'annualitat 2028.

Atès que es preveu executar l'obra abans de l'annualitat 2028, l'import de la subvenció s'integra dins del préstec a formalitzar.

5. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

Atès que el valor estimat del contracte és inferior a 2.000.000 d'euros i que entre els criteris d'adjudicació que preveu el plec no n'hi hagi cap d'avaluable mitjançant un judici de valor o, és considera com a procediment més adequat el procediment obert simplificat.

b. Qualificació del contracte

Contracte d'obres.

c. Anàlisi d'execució per lots

L'actuació projectada constitueix una unitat funcional única, tant des del punt de vista constructiu com pel que fa a la gestió de les infraestructures, instal·lacions i serveis afectats. Des d'una perspectiva tècnica, el document que defineix els treballs a fer es considera un document complet i que defineix tot allò necessari per a la posada en servei del que s'ha definit, també és un document indissoluble ja que la majoria d'activitats estan relacionades les unes amb les altres, amb implicacions i conseqüències creuades entre elles, així mateix, tindrà la supervisió i direcció d'una única direcció d'obra.

Aquesta circumstància es manifesta de manera especialment rellevant en matèria de Seguretat i Salut, atès que es preveu la tramitació d'una única alta de Centre de Treball i l'aprovació d'un únic Pla de Seguretat i Salut, al qual hauran d'adherir-se, si escau, les empreses subcontractades.



Així mateix, es tracta d'una obra en què les diferents unitats d'execució es desenvolupen en un mateix emplaçament físic, fet que aconsella que siguin executades per un únic contractista que assumeixi la coordinació integral dels mitjans personals i materials necessaris per a la seva correcta realització. En cas contrari, es produiria un increment dels costos d'execució i del risc d'interferències entre operadors, amb la consegüent afectació potencial a la qualitat final de les obres.

Així doncs, sobre la base del que es disposa a l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant, LCSP), l'òrgan de contractació considera que concorren motius vàlids a l'efecte de justificar la no divisió de lots de l'objecte del contracte.

d. Durada

Per a l'execució de les obres del present projecte es considera convenient fixar un termini de DOTZE(12) mesos a comptar des de de la data en que es realitzi l'acta de comprovació del replanteig.

El contracte no preveu cap pròrroga.

e. Classificació que s'exigeixi als participants

Grup: G) Vials i pistes

Subgrup 6. Obres viàries sense qualificació específica

Categoria 3. Si la seva quantia és superior a 360.000 euros i inferior o igual a 840.000 euros.

El projecte estableix una categoria 2 per la classificació atès que no té en compte ni les partides de fonamentació ni eles treballs previs necessaris per dur a terme els treballs de pavimentació. El conjunt d'aquests tres capítols supera els 360.000 euros de PEM pel que es conclou que la categoria en la que s'encabeix aquest contracte és la Categoria 3.

f. Adscripció de mitjans

Per a la correcta execució dels treballs objecte d'aquest plec, a continuació s'enumeren els perfils professionals obligatoris que han de constar dins l'equip a destinar a l'obra.

Els licitadors s'hauran de comprometre mitjançant declaració responsable a adscriure al contracte els següents mitjans personals:

- Cap d'obra - Delegat de l'obra:

Formació amb titulació universitària mínima d'arquitecte tècnic o enginyer tècnic.

Dedicació mínima d'un 50% de la jornada

Experiència mínima de 3 anys en obres similars.

- Encarregat principal:

Dedicació completa (100% de la jornada)

Experiència mínima de 3 anys en obres similars.

Experiència havent fet d'encarregat en alguna obra de la mateixa tipologia i similar:
Obra d'urbanització de 6.000 m2 en els darrers 10 anys.



g. Condicions especials de la seva execució

- Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- 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.).
- Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- 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 pertoquin de forma directa per previsió legal.
- Prendre les mesures necessàries per minimitzar l'impacte mediambiental que l'execució de l'obra pugui ocasionar, fent una correcta gestió dels residus, manteniment de la maquinària, control de l'emissió de pols, control impacte acústic...
- Garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, excepte que les possibles condicions laborals pactades individualment siguin més beneficioses pels treballadors.
- L'empresa contractista té l'obligació de complir de manera estricta amb el pagament a les empreses subcontractistes dins del termini legalment establert.
- Conforme amb el que preveu l'article 5 del Reial decret 105/2008, de l'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, el contractista ha de presentar davant l'Ajuntament un pla que reflecteixi com ha de portar a terme les obligacions que li corresponen en relació amb els residus de construcció i demolició que s'hagin de produir a l'obra, en particular les que recull l'article 4.1 de l'esmentat Reial decret.
- El pla, un cop aprovat per la direcció facultativa i acceptat per l'Ajuntament, passa a formar part dels documents contractuals de l'obra.
- Durant l'execució de les obres l'empresa adjudicatària ha de garantir l'accés al consultori mèdic a tots els usuaris, inclosos com a persones amb mobilitat reduïda, així com l'accés a les ambulàncies.
- S'estableix com a condició la comunicació i coordinació amb el servei d'abastament d'aigua potable i sanejament del municipi per tal que puguin fer la supervisió i control durant la fase d'obra que afecti a aquests serveis.
- Tot i que l'obra no contempla l'obra civil corresponent a les infraestructures de baixa tensió, gas ni telecomunicacions, s'estableix la condició indispensable de coordinació entre l'empresa adjudicatària i les empreses distribuïdores dels serveis per no afectar ni interrompre el subministrament ni servei als veïns i comerciants.

L'incompliment d'alguna de les condicions especials d'execució del contracte es podrà considerar falta molt greu i podrà provocar la imposició de les penes establertes en el present plec o ser causa d'extinció contractual.



6. Criteris d'adjudicació

CRITERI	PUNTUACIÓ MÀXIMA
Criteris automàtics:	80
Oferta econòmica	55
Millora 1	15
Millora 2	5
Ampliació del termini de garantia de l'obra	5
Criteris mitjançant judici de valor:	20
Pla d'etapes de l'obra i descripció del procés constructiu amb l'objecte de reduir l'afectació de la mobilitat i disposar del màxim de places d'aparcament en el perímetre o a l'interior de la plaça durant l'execució de les obres.	10
Reducció del termini d'execució de les obres	10
TOTAL	100

El mètode per determinar l'oferta més avantatjosa, serà la que obtingui la puntuació global (PG) més elevada, després d'aplicar la següent fórmula:

1. PG = Puntuació de l'oferta econòmica (màx. 55p) + Puntuació criteris d'avaluació automàtica (màx. 25p) + Puntuació criteri mitjançant judici de valor (màx. 20p)

Els criteris de valoració són els següents:

Puntuació de l'oferta econòmica (màxim 55 punts)

Per a la valoració de les ofertes econòmiques s'aplicaran els següents criteris avaluable mitjançant fórmules:

La puntuació de l'oferta econòmica es realitzarà d'acord amb la següent fórmula:

$$P_i = P_{max} \times B_i \times K$$

On:

P_i= Puntuació que atorga la fórmula

P_{max}= Puntuació màxima establerta al plec de clàusules (55)

B_i= % de Baixa de l'oferta que es puntua.

K= Valor fixat en funció de la Baixa màxima esperada. En aquest cas es fixa un valor de 3,75, equivalent a baixes dins el llindar del 0% al 15%.

- Si la Baixa màxima presentada en troba dins aquest llindar del 0% al 15%, s'aplicarà la fórmula indicada.
- Si la Baixa màxima es troba per sobre d'aquest llindar, el valor K no serà el predeterminat, sinó que K es recalcularà segons la fórmula següent:

$$K = 1 / B_{max} (\% \text{ Baixa màxima})$$

Quan una oferta econòmica pugui considerar-se objectivament que es troba dins els



supòsits de valors anormals o desproporcionats, serà considerat una proposició desproporcionada o anormal, en aquest cas, es seguirà el procés establert a l'article 149 de la LCSP. Si finalment l'òrgan de contractació estima que l'oferta no pot ser complerta com a conseqüència de la inclusió de valors anormals o desproporcionats, ha d'acordar l'adjudicació a favor de la següent proposició econòmica més avantatjosa, d'acord amb l'ordre en què hagin estat classificades.

Donat que el criteri d'adjudicació és el preu, per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats s'aplicaran els següents paràmetres objectius:

1. Quan, concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
2. Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
3. Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. Això no obstant, s'exclourà per al càlcul de dita mitjana l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a aquesta mitjana. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
4. Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a dita mitjana en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitjana només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el nombre de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

Per aquest motiu, la Mesa sol·licitarà a l'empresa licitadora, mitjançant comunicació a l'adreça de correu electrònic facilitada per l'empresa, les precisions que consideri oportunes sobre la viabilitat de l'oferta i les pertinents justificacions. L'empresa licitadora disposarà d'un termini de 10 dies hàbils, a comptar des de la data de recepció de la sol·licitud, per presentar les justificacions per escrit.

Transcorregut aquest termini, si la Mesa de contractació no rep la informació justificativa sol·licitada, ho posarà en coneixement de l'òrgan de contractació i es considerarà que la proposició no podrà ser complerta, quedant l'empresa licitadora exclosa del procediment.

Si la Mesa de contractació rep la informació justificativa sol·licitada en el termini esmentat, la sotmetrà a l'òrgan de contractació per tal que aquest decideixi, previ l'assessorament tècnic del servei corresponent, o bé l'acceptació de l'oferta, perquè considera acreditada la seva viabilitat, o bé, en cas contrari, el seu rebuig.

Així mateix, cal tenir en compte que no serà admissible la baixa realitzada en l'import del pressupost de seguretat i salut previst al projecte, d'acord amb l'art. 5.4 del RD 1627/1997, de 24 d'octubre.

2. Puntuació d'altres criteris de valoració automàtica (màxim 25 punts)

A continuació s'exposen els criteris tècnics a puntuar (amb la puntuació màxima per cada criteri), i els criteris de puntuació en cada cas, i les condicions imprescindibles per puntuar la documentació lliurada.

2.1 Millors del projecte.

Millora 1. (15 punts)

Millora inclosa al Capítol 15 del pressupost del Projecte, per a la realització i col·locació de "Conjunt de jocs infantils fets a mida segons especificacions de



Projecte" i la definició gràfica i d'execució del plànol 46 (Làmina A11 "Detall espai lúdic Claustre")

Pressupost: 58.705,04 euros, IVA inclòs. Corresponents a 48.516,56 euros de principal més 10.188,48 euros d'IVA al 21%.

Si s'accepta aquesta millora, s'acceptarà la seva execució íntegra sense cap cost addicional per a l'Ajuntament de Torrefarrera.

Millora 2. (5 punts)

Reducció dels residus de la construcció generats amb l'objecte de generar un estalvi econòmic i ambiental verificable.

Es valorarà la reducció del Capítol 12 del pressupost d'execució material corresponent a la **gestió de residus** derivada del compromís del licitador de reaprofitament, reutilització o valorització material d'almenys un **30% dels residus previstos al projecte**.

La millora haurà d'estar directament vinculada a:

- Reutilització *in situ* de terres o materials.
- Valorització material mitjançant reciclatge.
- Reducció de transports a abocador o gestor extern, mitjançant reaprofitament en una altra obra.

El licitador haurà d'acreditar, mitjançant memòria justificativa i l'estudi de la gestió dels residus, que el reaprofitament, reutilització o valorització afecta com a mínim el **30% en pes dels RCD previstos**.

La reducció econòmica afectarà específicament i únicament al Capítol 12 de Gestió de residus, sense alterar altres partides del pressupost.

Si s'accepta aquesta millora, s'acceptarà la reducció del 30% del Capítol 12 del pressupost d'execució de material (PEM).

Projecte: PEM 55.517,17 euros

Acceptació de la millora: PEM 38.862,02 euros

2.3. Ampliació del termini de garantia. (màxim 5 punts)

Es podrà augmentar el període de garantia de les obres respecte al termini mínim previst de 12 mesos sense cap cost addicional per l'Ajuntament.

Es valorarà l'ampliació del termini mínim de garantia de l'obra, d'acord amb la taula següent:

Ampliació del termini mínim de garantia	Puntuació atorgada
Sense millora (12 mesos)	0 punts
Ampliació en sis mesos (18 mesos totals)	2,5 punts
Ampliació en dotze mesos (24 mesos totals)	5 punts

3. Puntuació d'altres criteris mitjançant judici de valor (màxim 20 punts)



3.1. Pla d'etapes de l'obra i descripció del procés constructiu amb l'objecte de reduir l'afectació de la mobilitat i disposar del màxim de places d'aparcament en el perímetre de la plaça durant l'execució de les obres (màxim 10 punts).

El licitador que proposi esser puntuat per a aquest criteri, emplenarà l'**Annex 3** i adjuntarà a aquest Annex la documentació justificativa que s'exposa a continuació en el "Sobre A".

La memòria justificativa d'aquesta part de l'oferta, tindrà una extensió màxima de 25 pàgines DIN-A4 amb lletra tipus Arial i mida 11, excepte pel que respecta als plans d'obra i plànols justificatius de les places d'aparcament disponibles durant l'execució de les obres, que es podran presentar en un altre format i que no computaran en el límit de pàgines màximes.

En aquest document es recolliran les tasques que justifiquin la menor afectació a la mobilitat dels carrers Avinguda Lleida, Verge de Montserrat i Sant Sebastià. Es valorarà l'execució de les obres de forma que l'afectació al trànsit rodat de cadascun dels carrers sigui la mínima possible i es disposi del màxim nombre de places d'aparcament en el perímetre o interior de la plaça durant l'execució de les obres.

Es valorarà:

- Concreció: (Fins a 5 punts):

S'identificarà l'afectació a l'entorn, que s'haurà de presentar, de manera indissoluble, vinculada al procés d'execució de l'obra; és a dir, com es resoldran totes aquelles afectacions a tercers provocades per l'execució pròpiament dita, en cada moment del procés.

Definir el nivell d'implantació en cada fase de desenvolupament de l'obra l'espai que ocuparan les oficines d'obra, els acopis, els contenidors de residus propis, etc., tenint en compte el lloc, l'ocupació necessària, el detall de la definició, l'organització, etc

La proposta d'accés (entrada i sortida) de la maquinària a la zona d'obres i al seu entorn, l'accés del gestor de residus i d'altres proveïdors significatius, accessos de les persones treballadores. Delimitació i senyalització.

Caldrà especificar per terminis de dos mesos quines seran les places d'aparcament disponibles en el perímetre de la plaça o a l'interior de la plaça.

S'explicarà detallada i cronològicament les diferents fases l'execució d'obra, així com si es subdivideix l'obra en diferents àmbits on es treballa amb sub obres independents o de forma paral·lela.

- Coherència (Fins a 5 punts): per nivell de coherència s'entendrà la plausibilitat tècnica d'executar els treballs conforme al Pla d'obres que es presenta enfocada a reduir les afectacions de la mobilitat i manteniment del major nombre de places d'aparcament i durant el major termini durant l'execució de les obres.

Inclourà un diagrama de Gantt amb la duració de cadascuna de les actuacions. Aquest diagrama haurà de ser coherent amb la reducció del termini que es proposi, si és el cas.

Es tindrà en compte el detall de la presentació així com la proposta de solucions en cada moment i el detall de l'explicació en cada un dels dos apartats: Concreció/Coherència.



Valoració de cada apartat	Puntuació
Exhaustiu	5
Correcta	3,5
Bàsica	1,5
No aporta o amb informació no rellevant	0

3.2. Reducció del termini d'execució de les obres (màxim 10 punts)

En coherència amb el que es justifiqui a l'apartat anterior, es podrà reduir el termini d'execució previst de 12 mesos a partir de la data de l'acta de replanteig i d'inici d'obra, sempre que es justifiqui com es produirà aquesta millora del termini d'execució mitjançant l'aportació del pla d'etapes i memòria descriptiva que concreti com s'aconsegueix aquesta reducció del termini.

El document es presentarà en format .pdf i tindrà una extensió màxima de 5 fulls DIN-A4 amb lletra tipus Arial i mida 11. També s'adjuntarà el cronograma d'execució de l'obra que podrà tenir un altre format.

El període màxim de reducció admissible a les ofertes és de 8 setmanes.

Criteri de puntuació:

Reducció del termini d'execució de les obres	Puntuació atorgada
Reducció 4 setmanes.	5 punts
Reducció 6 setmanes.	7,5 punts
Reducció 8 setmanes.	10 punts

Torrefarrera, a la data que consta a la signatura electrònica al marge.

Serveis tècnics

Laura Aparicio Cava

