

Expedient: 20/2026/AG
Procediment: Expedient de contractació de l'àrea gestora
Procedència: Projectes i Obres

Identificació de l'expedient

Informe relatiu a l'expedient 20/2026-AG, en relació a la contractació des les obres del **Projecte d'urbanització de l'àrea residencial de la Vallença Baixa (PAU 1 I PAU 2)** al municipi de Montcada i Reixac.

Fets

1. El Projecte d'urbanització de l'àrea residencial de la Vallença Baixa (PAU 1 I PAU 2) té per objecte la definició i valoració de les obres d'urbanització del sector de la Vallença Baixa (PAU 1 i 2) per tal que el sector residencial formi part del sòl urbà del municipi. Les obres definides segueixen les directrius marcades des del Pla de millora urbana de l'àrea residencial de la Vallença Baixa, així com els criteris de les diverses administracions i companyies de serveis consultades.
2. El termini previst per a l'execució de les obres en el Projecte d'urbanització de l'àrea residencial de la Vallença Baixa (PAU 1 I PAU 2) és de 7 mesos.
3. El Pressupost d'execució per contracte, IVA inclòs, de les obres descrites al Projecte d'urbanització de l'àrea residencial de la Vallença Baixa (PAU 1 I PAU 2) és de 570.373,72 € (sense IVA) amb un IVA de 119.778,48 € (deduïble).
4. S'adjunta a l'annex de la Memòria de necessitats que regirà la contractació d'aquest expedient, número 20/2026-AG.

Fonaments de dret

1. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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.
2. Instrucció municipal sobre contractació, aprovada el dia 22 de gener de 2019 per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Montcada i Reixac.
3. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Conclusions

Es proposa iniciar la contractació de les obres descrites al Projecte d'urbanització de l'àrea residencial de la Vallença Baixa (PAU 1 I PAU 2) dins l'expedient 20/2026-AG.

MEMÒRIA DE NECESSITATS

1. TIPUS DE CONTRACTE: OBRES

2. OBJECTE DEL CONTRACTE: Realització de les obres descrites al Projecte d'urbanització de l'àrea residencial de la Vallença Baixa (PAU 1 I PAU 2).

Afavorir la inserció laboral de persones en situació d'exclusió social o en greu risc d'arribar-hi, que estiguin desocupades i tinguin dificultats importants per integrar-se en el mercat de treball ordinari i que estiguin incloses en algun dels col·lectius definits legalment.

3. NECESSITATS ADMINISTRATIVES A SATISFER: El Projecte d'urbanització de l'àrea residencial de la Vallença Baixa (PAU 1 I PAU 2) té per objecte la definició i valoració de les obres d'urbanització del sector de la Vallença Baixa (PAU 1 i 2) per tal que el sector residencial formi part del sòl urbà del municipi. Les obres definides segueixen les directrius marcades des del Pla de millora urbana de l'àrea residencial de la Vallença Baixa, així com els criteris de les diverses administracions i companyies de serveis consultades. El projecte millorarà la mobilitat a peu dels veïns del sector ja que les seccions tipus previstes, permeten la supressió de les barreres arquitectòniques existents.

4. CLASSIFICACIÓ CPV: 45233140-2 Obres vials

5. DIVISIÓ EN LOTS: Atesa la naturalesa de les obres a executar no és possible la divisió del contracte en lots, atès que dificultaria la correcta i ràpida execució de les obres i aniria en detriment de la coordinació i el control de les responsabilitats de l'obra.

6. DATA D'INICI DE CONTRACTE: Tan aviat com es pugui formalitzar, es preveu el 13 de maig de 2026.

7. TERMINI D'EXECUCIÓ DE CONTRACTE: El termini d'execució de les obres segons projecte és de set (7) mesos des de la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

8. PRÒRROQUES: No

9. PRESSUPOST DE LICITACIÓ:

El cost de les obres descrites en el Projecte d'urbanització de l'àrea residencial de la Vallença Baixa (PAU 1 i PAU 2) és:

Pressupost d'Execució Material:	479.305,65 €
Despeses generals i benefici industrial, 19%:	91.068,07 €
Total (IVA exclòs) :	570.373,72 €
21,00 % IVA (deduïble)	119.778,48 €
Total (IVA inclòs):	690.152,20 €

Les despeses d'urbanització corresponents al Polígon d'Actuació Urbanística 1 són:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	467.092,29 €
13,00 % DESPESES GENERALS SOBRE 467.092,29	60.721,99 €
6,00 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 467.092,29	28.025,53 €
Subtotal	555.839,82 €
21,00 % IVA SOBRE 555.839,83 € (deduïble)	116.726,36 €
PRESSUPOST PER CONTRACTE	672.566,18 €

Les despeses d'urbanització corresponents al Polígon d'Actuació Urbanística 2 són:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	12.213,36 €
13,00 % DESPESES GENERALS SOBRE 12.213,36.....	1.587,74 €
6,00 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 12.213,36.....	732,80 €
Subtotal	14,533,90 €
21,00 % IVA SOBRE 14,533,90 € (deduïble).....	3.052,12 €
PRESSUPOST PER CONTRACTE	17.586,02 €

10. MODALITAT DE PREU: Preus unitaris definits al Projecte d'urbanització de l'àrea residencial de la Vallença Baixa (PAU 1 I PAU 2) aprovat definitivament el 20 de desembre de 2021 i aprovada la seva revisió de preus el per la Junta de Govern Local del 26 de març de 2026.

11. PRESSUPOST LIMITATIU: Quantitat total a satisfer als contractistes.

12. PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA:

Partida 3302/15104/62700/241302 PU Vallença Baixa.

13. CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (Màxim 75 punts)

13.1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació..... 0 a 40 punts.

Si: $d \leq 0,01$

$P = 39,6 + (75 * (d + 0,01)) - (60 * |-(d + 0,01)|) - (15 * |-(d + 0,01) + 0,03|)$

Si: $d > 0,01$

$P = 39,75 + ((d - 0,01) * (40 - 39,75)) / (d_{max} - 0,01)$

$d = - (O - M) / T$

$d_{max} = - (O_{min} - M) / T$

O = Oferta; O_{min} = Oferta més barata; M = Mitjana; T = Import de Licitació.

Si s'admeten a licitació deu (10) o més ofertes, la mitjana (M) de les ofertes es calcularà exclouent-hi les dues ofertes més econòmiques i les dues ofertes més elevades.

Es consideraran desproporcionades o temeràries les ofertes que es trobin en els supòsits previstos en l'article 85 del Reial decret 1098/2001, de 12

d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

13.2. Experiència del cap d'obra i de l'encarregat de l'obra..... 15 punts.

Donada la dimensió de l'àmbit de l'obra, 18.332,00 m², i la seva qualificació com a àrea de gestió urbana segons el Pla Especial de Protecció i Millora del Sector Sud de la Serralada de la Marina, es valorarà l'experiència del cap d'obra i de l'encarregat de l'obra.

La valoració es farà a partir de l'acreditació de la participació en la realització d'obres d'urbanització bàsiques i complementàries. En les acreditacions hi haurà d'aparèixer la descripció de l'obra, la seva ubicació, la data de finalització de l'obra, l'import final de l'obra (sense IVA), el promotor de l'obra i l'empresa executora de l'obra.

La valoració de la idoneïtat dels tècnics per a la realització de les tasques associades a la seva posició tindrà en compte el nombre d'actuacions en que la persona tècnica ha participat desenvolupant el mateix càrrec, en els darrers 15 anys.

Experiència del Cap d'obra.....9,00 punts

Per l'execució de tres obres similars amb un pressupost mínim d'execució de 400.000 d'euros (IVA exclòs) 9,00 punts

Per l'execució de dues obres similars amb un pressupost mínim d'execució de 400.000 d'euros (IVA exclòs) 6,00 punts

Per l'execució d'una obra similar amb un pressupost mínim d'execució de 400.000 d'euros (IVA exclòs) 3,00 punts

Experiència de l'Encarregat d'obra.....6.00 punts

Per l'execució de tres obres similars amb un pressupost mínim d'execució de 400.000 d'euros (IVA exclòs) 6,00 punts

Per l'execució de dues obres similars amb un pressupost mínim d'execució de 400.000 d'euros (IVA exclòs) 4,00 punts

Per l'execució d'una obra similar amb un pressupost mínim d'execució de 400.000 d'euros (IVA exclòs) 2,00 punts

A més de justificar l'experiència, s'haurà de presentar una declaració responsable del representant legal de l'empresa contractista identificant el treballador/a amb nom i cognoms, fent esment de que disposa de l'experiència: indicar el destinatari de l'obra, any d'execució, objecte de l'obra, import i la dedicació del treballador/a.

L'oferta del cap d'obra i de l'encarregat de l'obra tindran caràcter vinculant tant pel que fa a les capacitats ofertes, com pel que fa a la dedicació a les obres objecte del procediment de licitació.

13.3. Clàusula social..... 5 punts.

S'atorgaran 5 punts a les empreses licitadores que en el moment de presentar la documentació acreditativa requerida tinguin en plantilla persones destinades a l'execució del contracte amb més de tres mesos d'antiguitat i a jornada completa o l'equivalent en jornades parcials, un mínim d'un 5% de persones en situació d'exclusió social o en greu risc d'arribar-hi, que estiguin desocupades i que tinguin dificultats importants per a integrar-se en el mercat de treball ordinari, que estiguin incloses en algun dels col·lectius següents:

- a) Persones amb disminució física, psíquica o sensorial o amb malalties mentals que tinguin possibilitats d'inserció en el món laboral.
- b) Persones destinatàries de la renda mínima d'inserció.
- c) Persones que no puguin accedir a la renda mínima d'inserció, perquè no compleixen els requisits establerts per l'article 6.1 de la Llei 10/1997, del 3 de juliol, de la renda mínima d'inserció.
- d) Joves majors de setze anys i menors de trenta provinents d'institucions de protecció de menors.
- e) Persones amb problemes de drogoaddicció o alcoholisme que es trobin en procés de rehabilitació i reinserció social.
- f) Interns de centres penitenciaris la situació dels quals els permeti accedir a una ocupació, persones en llibertat condicional i persones ex recluses.
- g) Persones que no puguin accedir a la renda mínima d'inserció, però que es trobin, segons el parer dels serveis socials competents, en situació de risc d'exclusió.
- h) Aturats de llarga durada més grans de quaranta-cinc anys.

13.4. Garantia..... 0 a 5 punts.

Major termini de garantia de l'obra que s'executi, amb càrrec de l'empresa.

- Les ofertes que ampliiïn la garantia 30 mesos.....5,00 punts
- Les ofertes que ampliiïn la garantia 24 mesos.....4,00 punts
- Les ofertes que ampliiïn la garantia 18 mesos.....3,00 punts
- Les ofertes que ampliiïn la garantia 12 mesos.....2,00 punts
- Les ofertes que ampliiïn la garantia 6 mesos.....1,00 punts
- Les ofertes que no ampliiïn la garantia.....0,00 punts

13.5. Oferta de rebaixa sobre preus contradictoris.....0 a 10 punts.

L'ofertent haurà de presentar un percentatge de baixa que s'haurà d'aplicar sobre el Banc de Preus BEDEC de l'ITEC (data de preus: la vigent en el moment de la licitació, àmbit de preus: Barcelona, àmbit de plecs: Catalunya, variació de preus segons el volum d'obra a executar) i que resultaran d'aplicació en les possibles modificacions de contracte, tot respectant els preus dels elements simples que ja es trobin a l'oferta principal

- Les ofertes amb un percentatge de baixa del 10%.....10,00 punts
- Les ofertes amb un percentatge de baixa del 8%.....8,00 punts
- Les ofertes amb un percentatge de baixa del 6%.....6,00 punts
- Les ofertes amb un percentatge de baixa del 4%.....4,00 punts
- Les ofertes amb un percentatge de baixa del 2%.....2,00 punts
- Les ofertes que no ofereixin cap percentatge de baixa.....0,00 punts

Els preus contradictoris de les ofertes que no ofereixin cap percentatge de baixa a aplicar sobre el Banc de Preus BEDEC de l'ITEC, no podran ser en cap cas superiors als del banc de preus vigent en el moment de la licitació.

14. CRITERIS DEPENDENTS D'UN JUDICI DE VALOR (Màxim 25 punts)

La proposta tècnica haurà de presentar-se en un únic document, de com a màxim 100 MB, que no podrà excedir de 30 pàgines DIN-A4 a una cara. El text haurà de ser en Arial 12. L'índex de la proposta tècnica haurà d'ajustar-se als criteris de valoració.

Per la confecció del Pla d'Obres (punt 15.1) el licitador podrà emprar una mida diferent a DIN-A4, computant com a una única pàgina.

Les propostes que superin els requisits exigits tindran una penalització de 5 punts.

14.1. Pla d'obres.....0 a 5 punts

L'oferent proposarà el pla d'obres que consideri més adient per a l'execució dels treballs de manera que es garanteixi el termini de les obres i s'assoleixin, si escau, els objectius temporals parcials. L'oferent identificarà les tasques, fites, proves de funcionament i altres activitats que consideri rellevants, i exposarà la durada de les mateixes i les interrelacions existents entre elles.

Es valorarà la correcta identificació de les fites i tasques més rellevants, la credibilitat de l'assignació de terminis i la racionalitat dels lligams entre tasques.

L'oferent presentarà un quadre Gantt on quedin exposades les tasques, les durades i els lligams i un text on exposarà breument en la seva opinió quin és el camí crític, les tasques i fites principals de la planificació.

Sistemàtica de valoració:

Planificació detallada, exhaustiva i coherent amb el desglossament detallat d'activitats i la seva vinculació interna, així com l'agrupació d'actuacions principals i presentació del camí crític.....5,00 punts

Planificació correcta però presenta alguna discordança/deficiència amb el propi pla o li manca cert detall en la seva explicació d'alguna activitat.....3,00 punts

Planificació correcta però molt poc detallada o li manca coherència en força punts.....1,00 punts

No aporta planificació o és molt incongruent.....0,00 punts

14.2. Memòria descriptiva del procés d'execució.....0 a 5 punts.

Descripció del procés constructiu proposat pel licitadors per a l'execució de les obres objecte del projecte.....0 a 5 punts.

L'oferent presentarà una descripció justificada del procés d'execució que proposa per a les activitats principals i més singulars de l'obra, identificant els recursos i metodologia i destacant els avantatges i garanties de qualitat que ofereix.

Es valorarà la racionalitat, el detall i la coherència de la proposta així com, la concreció en la identificació de les activitats principals i singulars que determinen els aspectes més determinants de l'obra, el ritme d'execució, afectacions als veïns i a tercers sobretot a nivell rodant....

Sistemàtica de valoració:

Procés ben detallat que millora el procés de projecte.....5,00 punts

Procés ben detallat, correcte i coherent.....4,00 punts

Bàsica i coherent.....3,00 punts

- Bàsica però poc rellevant.....1,50 punts
 No aporta o amb informació no rellevant.....0,00 punts
- 14.3. Anàlisi de l'actuació i millores ofertes.....0 a 15 punts.
- 14.3.1 Anàlisi crítica, revisió del projecte i valoració econòmica de les actuacions correctores.....0 a 5 punts.

En aquest punt es demana una auditoria del projecte amb la finalitat de valorar el coneixement que l'empresa oferent té del document redactat que serveix de base per a aquesta licitació, pensant en l'execució de l'obra. Caldrà tenir en compte, entre d'altres, els aspectes següents:

- Validació tècnico-econòmica del projecte, analitzant la documentació inclosa des del punt de vista de la congruència interna entre diferents documents, al mateix temps que es comprova en profunditat l'estat d'amidaments i que el conjunt de partides permeten executar l'obra amb total normalitat, sense cap mancança en aquests dos sentits pressupostaris.
- Si de l'anàlisi del punt anterior se'n dedueix alguna actuació correctiva (error en algun amidament o necessitat rellevant d'alguna partida no contemplada), es valorarà econòmicament (amb banc TCQ i preus PEM) la seva repercussió.

En aquest apartat es tindran en compte, únicament i exclusivament, les consideracions relatives a l'auditoria del projecte des dels punts de vista exposats als paràgrafs anteriors.

Sistemàtica de valoració:

- Anàlisi coherent i amb grau de detall elevat.....5,00 punts
 Anàlisi coherent i amb detall correcte.....3,00 punts
 Anàlisi amb manca de justificació o coherència.....1,00 punts
 Anàlisi que no aporta o amb informació incongruent.....0,00 punts

- 14.3.2. Actuacions correctores proposades per l'oferent a partir del punt anterior..... 0 a 10 punts.

Les actuacions correctores (error en algun amidament o necessitat rellevant d'alguna partida no contemplada) detectades, enumerades i valorades econòmicament en el punt 15.3.1, podran ser proposades per l'ofertant per a la seva execució total o parcial, sense cost addicional per a l'Ajuntament de Montcada i Reixac.

Igual que a l'apartat 15.3.1, única i exclusivament es tindran en compte els treballs que l'oferent assumeixi resultants de l'anàlisi anterior del projecte. I tot i ser conceptes que provinquin d'aquesta auditoria, no es tindran en compte si no s'han valorat explícitament.

Els serveis tècnics valoraran la idoneïtat de les mesures correctores assumides per l'oferent amb el criteri següent:

- Molt interessant.....100%
 Interessant..... 50%
 Poc interessant..... 25%
 Gens interessant..... 0%

La màxima puntuació serà per a l'empresa que obtingui el major import un cop aplicats els coeficients correctors del quadre anterior, la resta amb criteri de proporcionalitat.

La proposta tècnica presentada no pot contenir cap informació que després serà valorada com a criteri avaluable de forma automàtica.

- 15. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 568.358,81 € (IVA exclòs)**
- 16. TERMINI DE GARANTIA:** És d'un any, o el que resulti de l'oferta presentada per l'adjudicatari.
- 17. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE:** El contracte es podrà ampliar fins un 20 per 100 del preu per fer front als increments de les unitats d'obra necessaris per a la completa execució del projecte provocats per la inexactitud de les especificacions o derivats de les servituds dels serveis existents; sense que aquesta modificació pugui suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.
- 18. SUBCONTRACTACIÓ:** Sí
- 19. SUBROGACIÓ DE PERSONAL:** No
- 20. HI HA TRACTAMENT DE DADES:** No.
- 21. CRITERIS DE SOLVÈNCIA:** Les empreses hauran d'acreditar la solvència econòmica i financera d'acord amb l'article 87 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic.
La solvència tècnica i professional requerida s'haurà d'acreditar amb una relació d'un mínim de tres obres, amb objecte i pressupost similar a les de l'objecte del contracte, realitzades en els darrers cinc anys. O amb la classificació de:
Grup E) Hidràuliques
Subgrup 1. Abastiments i sanejaments
Categoria 1. Quantia inferior o igual a € 150.000 euros
Grup G) Vials i pistes
Subgrup 6. Obres vials sense qualificació específica
Categoria 3. Quantia superior a 360.000 € i inferior o igual a € 840.000 euros
D'acord amb els articles 25, 26, 27 i 28 del RD 1089/2001, en el que s'aprova el Reglament de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- 22. ES FINANÇA AMB FONDS NEXT GENERATION:** No
- 23. ES CONTRACTACIÓ ANTICIPADA:** No
- 24. NOM DE LES PERSONES RESPONSABLES DEL CONTRACTE:**
Xavier Munuera i Fernández arquitecte tècnic del Servei de Projectes, Obres i Mobilitat.

L'arquitecte tècnic de Projectes i Obres
Xavier Munuera Fernández
08/04/2026

Cap de Projectes, Obres i Mobilitat
Oriol Parès Camps
08/04/2026

La coordinadora de l'Àrea Territorial
Marta Bunyesch Martimpe
09/04/2026

- (1) Indicar la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les. En els contractes de serveis, cal justificar a més la insuficiència de mitjans.
- (2) <http://www.minhafp.gob.es/Documentacion/Publico/D.G.%20PATRIMONIO/Junta%20Consultiva/Reglamento%20CPV/cpv%20principal.pdf>
- (3) Indicar els lots en què es dividirà el contracte, o justificar els motius pels quals no és possible la divisió en lots del contracte d'acord amb l'article 99 LCSP
- (4) Indicar el pressupost referit a la durada total del contracte (excepte pròrrogues), afegint l'IVA aplicable de forma separada.
- (5) Inclou el pressupost de licitació, el pressupost de les eventuais pròrrogues i l'import màxim de les modificacions previstes
- (6) Indicar si el preu es desglossa en preus unitaris, o bé es tracta d'un tant alçat
- (7) Indicar si es tracta de la quantitat total a satisfer al contractista, o bé si es tracta d'un pressupost limitador que se satisfarà en funció de les necessitats municipals
- (8) Indicar els criteris d'adjudicació que es proposen i la valoració assignada a cadascun d'ells
- (9) Indicar si s'aplica el termini ordinari d'un any o, si s'escau, els motius pels quals es considera que és innecessari fixar un termini de garantia
- (10) Indicar en quins supòsits es podrà modificar el contracte i, si s'escau, en quin percentatge
- (11) Indicar si s'acceptarà la subcontractació de part del contracte
- (12) En contractes de serveis, indicar si, d'acord amb el conveni col·lectiu aplicable, és preceptiu que el nou contractista se subrogui com a ocupador de tots o d'alguns del treballadors que actualment presten el servei. En cas afirmatiu, caldrà adjuntar la informació necessària (antiguitat, categoria, tipus de contracte, salari brut anual, jornada, conveni col·lectiu aplicable i nom de l'empresa que presta el servei)
- (13) Si hi ha tractament de dades, cal concretar en que consistirà el tractament:
- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Recollida | <input type="checkbox"/> Registre |
| <input type="checkbox"/> Estructuració | <input type="checkbox"/> Modificació |
| <input type="checkbox"/> Conservació | <input type="checkbox"/> Extracció |
| <input type="checkbox"/> Consulta | <input type="checkbox"/> Comunicació per transmissió |
| <input type="checkbox"/> Difusió | <input type="checkbox"/> Interconnexió |
| <input type="checkbox"/> Acarament | <input type="checkbox"/> Limitació |
| <input type="checkbox"/> Supressió | <input type="checkbox"/> Destrucció |
| <input type="checkbox"/> Comunicació | <input type="checkbox"/> Altres |
- (14) Caldrà concretar els criteris de solvència financera i els criteris de solvència tècnica i professional que s'exigeixen. En el cas de contractes d'obres, caldrà indicar, a més, la classificació exigida al contractista
- (15) És anticipada quan l'execució material del contracte hagi de començar en l'exercici següent, llevat que hi hagi un finançament afectat

