



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Ídoia Landa Rovira  
4/5/2026



Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRA PÚBLICA PER  
L'EXECUCIÓ DE LA REFORMA INTERIOR EN EDIFICI UNIFAMILIAR SITUAT AL  
CARRER SANT RAMÓN NÚM. 40 DE TORROELLA DE MONTGRÍ (17257)**

**Assumpte:** Memòria justificativa per la licitació d'obra pública per l'execució de la reforma interior en edifici unifamiliar situat al Carrer Sant Ramón núm. 40 de Torroella de Montgrí (17257) per a destinar-lo a polítiques socials d'habitatge.

**ANTECEDENTS**

L'article 47 de la Constitució espanyola determina que tots els espanyols i espanyoles tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

L'article 5.6 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència de l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, estableix que les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el realotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés de ser desnonades de llur habitatge habitual.

La Llei 27/2013, de 27 de desembre de 2013, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local, modifica l'article 25.2.a de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i estableix que el municipi exercirà com a competències pròpies les següents:

a) Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística. Protecció i gestió del Patrimoni històric. Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. Conservació i rehabilitació de l'edificació.

La finca situada al c/ Sant Ramón núm. 40 de Torroella de Montgrí, amb referència cadastral 0543324EG1504S0001FL, correspon a la finca registral 23526, Inscripció 1, codi registral únic 17007000678406 i és propietat de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí.



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 1 de 15



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026

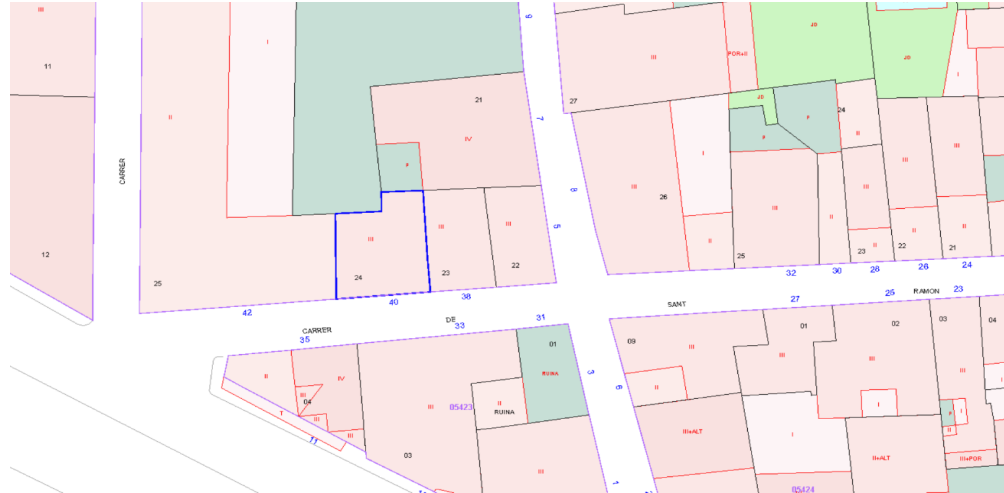


Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P



És un edifici construït l'any 1984, segons cadastre està ubicat en una parcel·la de 68,00 m2, i té una superfície total construïda de 195,00 m2, distribuïts per un magatzem en planta baixa i un habitatge ocupant les dues plantes. La finca disposa de tots els serveis existents.

Pel que fa a les seves prestacions l'edifici compleix els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació. Igualment es dona compliment a la resta de normativa tècnica, d'àmbit estatal, autonòmic i municipal que li sigui d'aplicació.



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 2 de 15



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026



Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P

## **EXPOSICIÓ DE LES NECESSITATS DETECTADES I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA**

L'objecte d'aquest projecte és reformar el interior d'un habitatge unifamiliar. La reforma no afecta l'estructura general de l'edifici. No es modifica cap accés a l'habitatge ni es fan actuacions en la façana de l'edifici.

Amb aquesta actuació es pretén reformar interiorment un habitatge, on es modifica la distribució interior actual, es modifiquen els acabats actuals i es renova les instal·lacions, ja que, actualment no compleixen amb les necessitats d'habitatge destinat a polítiques socials de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí.

## **PROJECTE**

L'Ajuntament de Torroella de Montgrí va encarregar al Sr. Jordi Roca Jané, amb CIF 38873562C, arquitecte col·legiat del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, amb núm. De col·legiat 76054-4, la redacció del Projecte, coordinació de seguretat i salut i direcció d'obra per a redistribució interior d'un habitatge sense intervenció estructural a Torroella de Montgrí.

El projecte es troba presentat en aquest Ajuntament i en fase de tramitació per a la seva aprovació (expedient 202027T). L'aprovació inicial s'ha realitzat el dia 3 de maig de 2026. De conformitat amb l'article 235 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i l'article 37 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, en connexió amb l'article 231.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, es preveu la tramitació simultània del procediment d'aprovació del projecte i del procediment de licitació del contracte d'obres, si bé l'expedient de contractació només s'impulsarà fins al tràmit immediatament anterior a l'adjudicació, que quedarà condicionada a l'aprovació definitiva i a la publicació del projecte.

L'actuació de les obres es concreta en la reforma interior d'un habitatge unifamiliar. Les instal·lacions dels espais objecte de les obres no han estat actualitzades ni reformades des de fa més de 30 anys. Es té previst actuar en l'interior de l'habitatge, on es vol reformar per adaptar-ho a les necessitats d'habitatge i per actuar en totes aquelles parts que els hi falta un manteniment. Actuant en la totalitat de la superfície de cada habitatge, reformant tant els acabats, les instal·lacions i la distribució interior. La modificació dels acabats actuals, ja que, són antics i alguns estan en mal estat i per tant, necessiten ser substituïts/actualitzats, i la renovació de les instal·lacions de l'habitatge, ja que, és antiga i no és suficient per donar servei a la reforma de l'habitatge.

Les actuacions són d'enderrocar envans existents, de col·locació d'envans de guix laminat, de col·locació de parquet laminat i sòcol de fusta, de col·locació de paviment de rajola en banys i de revestiment vertical en banys, d'enguixat i de pintat de tot l'habitatge. Col·locació de mobles de cuina i substitució dels sanitaris actuals. Es modifiquen les instal·lacions afectades, tant instal·lacions elèctriques, d'aigua i de sanejament. No es modifiquen les superfícies construïdes actuals, no es canvia la volumetria de l'edifici.

El present projecte s'ha redactat de manera que es compleixi amb les normatives d'aplicació, la relació de les quals ha estat inclosa a la memòria.



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

**Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 3 de 15



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026



Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P

El pressupost previst per a l'execució de la totalitat de les obres és de 91.206,09 € més 19.153,28 € (en concepte d'IVA), amb un pressupost total d'execució de 110.359,37 € (IVA inclòs).

## OBJECTE

L'objecte del contracte és l'execució de les obres incloses en el projecte, coordinació de seguretat i salut i direcció d'obra per a redistribució interior d'un habitatge sense intervenció estructural a Torroella de Montgrí, redactat pel Sr. Sr. Jordi Roca Jané, amb CIF 38873562C en data 3 de desembre de 2025.

CPV: 45453100-8 – Treballs de reacondicionament

a. Objecte alineat amb els ODS següents:

- ODS 1     ODS 2     ODS 3     ODS 4     ODS 5     ODS 6  
 ODS 7     ODS 8     ODS 9     ODS10     ODS 11     ODS 12  
 ODS 13     ODS 14     ODS 15     ODS 16     ODS 17

b. Protecció de dades de caràcter personal

- Sí     NO

## JUSTIFICACIÓ DE NO DIVISIÓ EN LOTS

Als efectes del que disposa l'article 99.3 de LCSP de 9 de novembre del 2017, l'execució del contracte no permet la seva divisió en lots, pel fet que la realització independent de les diverses partides compreses en l'objecte del contracte en dificulta l'execució correcta des del punt de vista tècnic atès que són inseparables o imprescindibles de manera conjunta.

A més, la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents posaria en risc la correcta execució del contracte per la dificultat de coordinar l'execució de les diferents partides, i també es perdria l'eficàcia.

En una obra s'han de coordinar els treballs de diferents industrials, que coincidiran en diferents moments i en d'altres es dependrà que uns hagin finalitzat perquè els altres puguin iniciar o continuar l'execució dels seus treballs. L'execució de les partides estan totes relacionades i si no es té un control global, es poden produir retards en l'execució, impossibilitat d'executar els treballs si algun dels industrials no ha realitzat uns treballs previs i que aquest potser no haurà de continuar fins molt més tard. Tot això afecta en l'eficàcia i la correcta execució dels treballs.

## DURADA DEL CONTRACTE I JUSTIFICACIÓ. POSSIBLE EXISTÈNCIA DE PRÒRROGUES

El projecte de reforma interior en edifici unifamiliar situat al Carrer Sant Ramón núm. 40 de Torroella de Montgrí estableix un termini d'execució de les obres de 10 a 14 setmanes, a comptar a partir de la data que s'estableix a l'acta de comprovació de replanteig.



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 4 de 15



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P

Les obres adjudicades per l'Ajuntament de Torroella de Montgrí han d'estar acabades en data 31 de desembre de 2026.

### MODIFICACIONS CONTRACTUALS

No es preveu.

### TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El present contracte d'obres es tramitarà de forma ordinària, considerant que el valor estimat no és superior a 5.404.000 €, perquè la tramitació no està subjecte a regulació harmonitzada, d'acord amb el llistar vigent de l'article 20.1 de la LCSP.

El valor estimat del contracte és superior a 80.000 € i inferior a 2.000.000,00 € motiu pel qual el procediment serà l'obert simplificat, segons estableix l'article 159 de la LCSP, amb adjudicació mitjançant més d'un criteri de valoració, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146 i del 156 a 159 de la LCSP.

### PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació per aquest contracte d'obres és d'un import de 91.206,09 €, més un import de 19.153,28 € d'IVA que suma un total de 110.359,37 €.

Els preus adoptats, i que a continuació es relacionen, s'han obtingut a partir de costos de mà d'obra, materials i maquinària, especificats en el projecte, i en l'apartat corresponent hi figura la relació i justificació detallada de les unitats d'obra.

Resum de pressupost	Import
Enderrocs	5.584,03 €
Divisòries interiors	5.084,65 €
Revestiments verticals	8.592,28 €
Paviments	8.208,42 €
Sostres	3.146,88 €
Fusteria i serralleria	6.119,82 €
Equipaments	13.959,70 €
Instal·lació elèctrica	15.874,60 €
Instal·lació de climatització i ventilació	330,20 €
Instal·lació de lampisteria	5.226,68 €
Instal·lació de telecomunicacions	948,32 €
Gestió de residus	829,89 €
Seguretat i salut	2.738,30 €
<b>PRESSUPOST D'EXECUCIÓ</b>	<b>76.643,77 €</b>
<b>MATERIAL</b>	
13 % Despeses Generals	9.963,69 €
6 % Benefici industrial	4.598,63 €
<b>SUBTOTAL</b>	<b>91.206,09 €</b>
21% IVA	19.153,28 €



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 5 de 15



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P

<b>TOTAL PRESSUPOST</b>	<b>PER</b>	110.359,37 €
<b>CONTRACTE</b>		

Aplicant els preus a les diverses unitat d'obra resulta un Pressupost d'execució material (PEM) de 76.643,77 €.

Afegint en el PEM els increments del 13 % despeses generals (9.963,69 €), el 6 % del benefici industrial (4.598,63 €) i el 21 % de l'impost sobre el valor afegit (19.153,28 €), resulta un pressupost d'execució per contracte de 110.359,37 €.

Els òrgans de contractació han de procurar que el pressupost base de licitació sigui adequat als preus de mercat.

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte que integra el contracte i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos.

El pressupost base de licitació determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Ajuntament de Torroella de Montgrí.

La quantitat indicada com a pressupost base de licitació, sense incloure l'IVA, constitueix la xifra màxima per sobre del qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de licitació en quin cas les ofertes seran excloses.

#### **IMPUTACIÓ EN EL PRESSUPOST MUNICIPAL**

El present contracte s'imputarà a la següent aplicació pressupostària: 34.15200.60000 - Reforma i/o adquisició d'habitatge.

#### **VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE**

El valor estimat del contracte ascendeix a la quantia de 91.206,09 €.

#### **REVISIÓ DE PREUS**

No es preveu.

#### **ADMISSIÓ DE VARIANTS**

No es preveu.

#### **SOLVÈNCIA ECONÒMICA I TÈCNICA (ART. 65-97 LCSP)**

G1. Solvència econòmica, financera i tècnica o professional:

Solvència econòmica i financera:

L'article 87.1 de la LCSP permet acreditar la solvència econòmica i financera mitjançant el següent:



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

**Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509**La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 6 de 15



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026



Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P

a) Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres (3) últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes, per un import igual o superior a 91.206,09 euros, que es correspon a una vegada el valor estimat del contracte.

S'acreditarà amb la presentació dels comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, en el seu cas, en el registre oficial corresponent. En cas d'empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, s'acreditarà mitjançant llibres d'inventaris i comptes anuals degudament legalitzats.

Solvència professional o tècnica:

D'acord amb l'article 88 de la LCSP els licitadors, en relació a l'acreditació de la seva solvència tècnica i professional:

L'import mínim anual acumulat referit a l'any de major execució dels darrers 5 anys, haurà de ser igual o superior a una vegada del valor del contracte, és a dir 91.206,09 euros.

Forma d'acreditació de la solvència tècnica:

S'acreditarà mitjançant aportació de certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent (en cas de treballs realitzats per al sector públic) o certificats equivalents o declaració de l'empresari en cas de treballs realitzats per al sector privat, als quals s'acompanyarà dels documents que acreditin la realització de la prestació.

En qualsevol cas, els certificats o documents corresponents comprendran els treballs realitzats, tal com s'ha indicat, en el curs dels darrers cinc (5) anys, i caldrà que identifiquin les dades següents:

- Breu descripció del projecte o feines realitzades (indicant també lloc on s'ha portat a terme, destinatari de les mateixes, data de realització), on es pugui comprovar que es tracta d'un projecte de tipologia igual o similar al de l'objecte d'aquests plecs.
- Import del projecte executat.
- Especificar si es van dur a bon terme i segons les regles que regeixen la professió i es van dur a bon terme i amb normalitat.
- Els certificats hauran de ser signats pels tècnics directors dels projectes.

Empreses de nova creació: Quan el licitador sigui una empresa de nova creació (això és, una empresa amb antiguitat inferior a cinc anys), podrà acreditar la seva solvència tècnica, de conformitat amb allò establert a l'art.88.2 LCSP, mitjançant l'acreditació de la concurrència d'algun dels mitjans contemplats als apartats b) a f) de l'article 88.1 LCSP. En concret, d'acord amb el apartats e) i h) hauran d'acreditat disposar de l'equip tècnic suficient i adequat d'acord amb les especificacions del plec i del projecte per a la correcta execució del contracte (especialment, pel que fa a les especificacions del equip mínim de treball, definides en el projecte).

També poden recórrer a la solvència d'altres empreses, o participar mitjançant la constitució d'una UTE.

G2. Classificació empresarial:



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

**Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 7 de 15



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026



Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P

En tractar-se d'un contracte amb un VEC inferior a 500.000,00 euros, no s'exigeix la classificació empresarial.

**G3. Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:**

En quant als mitjans materials, cal tenir en compte, d'acord amb el Projecte executiu, que els desplaçaments necessaris per a la prestació del servei, són a càrrec de l'adjudicatari. Els mitjans a adscriure al contracte seran els necessaris per complir adequadament la prestació.

**CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, SELECCIÓ, DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I FORMA DE VALORACIÓ (arts. 145-147 LCSP, millor relació qualitat-preu)**

Per a l'adjudicació del contracte es tindran en compte diversos criteris en base a la millor relació qualitat-preu, als efectes del que disposa l'art. 145 de la LCSP, criteris que versaran sobre els aspectes econòmics i tècnics relatius a l'objecte del contracte.

Els criteris a aplicar per valoració de les ofertes presentades amb la ponderació atribuïda a cadascun d'ells i que determinaran la selecció de la proposició econòmicament més avantatjosa, són els següents, amb un màxim total per a tots ells de 100 punts:

<b>RESUM PUNTUACIÓ</b>	
Criteris de valoració automàtica – màxim 100 punts	
1. Oferta econòmica .....	màxim 80 punts
2. Ampliació del termini de garantia .....	màxim 20 punts

La valoració es farà d'acord amb la documentació aportada pel licitador, segons el contingut i requeriments dels presents plecs.

En cas que les propostes presentades comportin dubtes d'interpretació i, per tant, de valoració, la Mesa pot acordar-ne la seva exclusió.

**Criteris automàtics**

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

- 1) **Oferta econòmica: fins a 80 punts**

La puntuació obtinguda per cada licitador vindrà donada pel resultat de la següent fórmula de valoració econòmica:

$$P_i = P \left( 1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

**Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026



Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P

$P_i$  = punts de l'oferta  $i$   
 $P$  = punts del criteri preu  
 $O_i$  = preu de l'oferta  $i$   
 $O_m$  = preu de la millor oferta  
 $IL$  = import de licitació

La puntuació resultant de cada licitador inclourà fins a 2 decimals arrodonits. S'atorgarà una puntuació de fins a 80 punts.

2) Millora en el termini de garantia de les obres: màxim 20 punts

S'atorgarà una puntuació màxima de 20 punts, en el cas que el licitador ofereixi incrementar el termini de garantia de les obres, per sobre del mínim establert en el projecte executiu, d'acord amb el següent detall:

- o No proposa ampliació del termini de garantia: 0 punts
- o Proposta d'un any (1) d'ampliació del termini de garantia: 10 punts
- o Proposta de dos anys (2) d'ampliació del termini de garantia: 20 punts

**CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DE CARÀCTER SOCIAL, ÈTIC, MEDIAMBIENTAL O D'ALTRE ORDRE A INTRODUIR EN EL CONTRACTE**

S'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte, d'acord amb el previst a l'article 202 de la LCSP, essent suficient que compleixi alternativament alguna d'aquestes condicions:

S'estableixen les següents consideracions de tipus medi-ambiental:

- La reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle, contribuint així al compliment de l'objectiu que estableix l'article 88 de la Llei 2/2011, de 4 de març, d'Economia Sostenible.
- La realització d'una bona separació selectiva dels residus generats per la realització de l'obra.

Les consideracions de tipus social:

- Que l'empresa promogui la feina de persones amb dificultats especials de inserció en el mercat laboral, en particular de les persones amb discapacitat o en situació en risc d'exclusió social a través d'Empreses d'Inserció.
- 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;
- Mesures per preveure la sinistralitat laboral.

**OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE**

No es preveu.



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 9 de 15



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026



Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P

### **TERMINI DE GARANTIA**

---

D'acord amb l'article 243.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, el termini mínim de garantia no podrà ser inferior a un any, sens perjudici que l'adjudicatari el millori d'acord amb la seva oferta.

### **PERSONAL A SUBROGAR**

---

No es preveu.

### **SUBCONTRACTACIÓ**

---

S'autoritza la subcontractació parcial de les prestacions accessòries objecte del contracte en els termes i amb les condicions que estableix l'article 215 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

La subcontractació haurà de realitzar-se complint els requisits bàsics següents:

a) Comunicació prèvia i per escrit a l'Ajuntament de l'adjudicatari de les dades següents en relació amb cada subcontracte que pretengui realitzar:

- Identificació del subcontractista, amb les seves dades de personalitat, capacitat i solvència.

- Identificació de les parts del contracte a realitzar pel subcontractista.

- Import de les prestacions a subcontractar.

b) No podrà subcontractar-se amb persones o empreses inhabilitades per contractar amb l'Administració ni mancades de la capacitat, solvència i habilitació professional precisa per executar les prestacions concretes que se subcontracten.

c) El contractista que subcontracti haurà de comprovar amb caràcter previ a l'inici dels treballs que subcontracti, la afiliació i alta en la Seguretat Social dels treballadors que realitzin els treballs en qüestió en compliment de l'establert en el Reial decret llei 5/2011, de 29 d'abril, de mesures per a la regularització i control de l'ocupació submergida i foment de la rehabilitació d'habitatges.

d) El contractista haurà d'informar als representants dels treballadors de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

e) Els subcontractistes quedaran obligats només davant el contractista principal que assumirà la total responsabilitat de l'execució del contracte enfront de l'Ajuntament, amb sotmetiment estricte als plecs de clàusules administratives particulars i als termes del contracte, sense que el coneixement per part de l'Ajuntament de l'existència de subcontractacions alteri la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

f) El contractista haurà d'abonar als subcontractistes el preu pactat per les prestacions que realitzin com a mínim en els terminis previstos en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials. Per garantir tal compliment, amb cada facturació a l'Ajuntament deurà el contractista aportar el justificant del pagament dels treballs realitzats en el mes anterior per les empreses o autònoms que hagi subcontractat en el marc del contracte actual.



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

**Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 10 de 15



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026



Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P

## **CESSIÓ DEL CONTRACTE**

---

Sí que es permet d'acord el que estableix l'article 214 LCSP.

## **RESPONSABLE DEL CONTRACTE**

---

Es designa responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 62 LCSP, al/la director/a facultatiu/iva de l'obra.

El/la responsable del contracte no podrà, en cap cas, ni per compte propi ni aliè, intervenir en aquest procés de contractació com a licitador.

## **UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I L'EXECUCIÓ ORDINÀRIA DEL CONTRACTE**

---

La unitat encarregada del seguiment de l'execució ordinària del contracte és la Unitat de Serveis Socials i Habitatge.

## **RÈGIM DE GARANTIES**

---

En aquest procediment no s'exigirà garantia provisional.

En aplicació de la LCSP, s'exigirà la constitució de garantia definitiva. Segons l'article 107 de la LCSP, es requereix la constitució d'una garantia definitiva del 5% sobre l'import d'adjudicació del contracte (pressupost d'execució per contracte sense IVA).

## **MESA DE CONTRACTACIÓ**

Per a la valoració de les ofertes i la proposta d'adjudicació, es constituirà una Mesa de contractació d'acord amb l'article 326 de la LCSP. La Mesa estarà integrada per un president/a, un secretari/ària i diversos vocals designats per l'òrgan de contractació, amb veu i vot, que actuaran d'acord amb els principis de publicitat, transparència i imparcialitat.

La Mesa de Contractació està integrada pels membres següents:

President/a: Titular: Sr. Jordi Roura Pujol, regidor de Polítiques d'Habitatge, Joventut i Gestió Costanera i Platges.

Suplent: Sra. Anna Company Coll, regidora de cultura, educació, patrimoni, arxiu municipal, museu de la mediterrània i biblioteca.

Vocals:

1er Vocal: Titular: Sr. Pere Serrano Martín, secretari municipal. Suplent: Sra. Gemma Lorca Sofias, tècnica d'administració general.

2n Vocal: Titular: Sr. Jordi Estragó Castelló, interventor municipal. Suplent: Sra. Anna Cle Feliu, tècnica de serveis econòmics.

3er Vocal: Sr. Pere Servià Pericay tècnic d'administració general. Suplent: Sra. Marta Serres Planas, tècnica d'administració general.



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

**Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 11 de 15



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026



Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P

Secretària: Titular: Sra. Carme Gironès Madeo, administrativa de secretaria. Suplent:  
Sr. Hervé Lafon, administratiu de secretaria.

## **ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA I SOSTENIBILITAT FINANCERA**

### **ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA**

Sense repercussions

Per no suposar despeses addicionals a les pressupostades en l'exercici corrents ni en els futurs.

Amb repercussions

### **SOSTENIBILITAT FINANCERA**

Sense repercussions

Per estar finançat amb recursos corrents o, en el seu cas, per haver estat valorada prèviament l'operació financera.

Amb repercussions

## **RÈGIM DE PENALITATS**

Les previstes a la llei 9/2017 de contractes del sector públic (art. 192-194 LCSP).

En el cas que l'Ajuntament de Torroella de Montgrí opti per la no resolució del contracte, s'imposaran al contractista les penalitats següents:

- ❖ Per l'incompliment del termini total o parcial d'execució:
  - Quan el contractista, per causes que li són imputables, hagi incorregut en demora respecte al compliment del termini total d'execució, l'Administració imposarà una penalitat diària en proporció de 0,60€ per cada 1.000€ del preu del contracte, IVA exclòs.
  - Cada vegada que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5% del preu del contracte, l'òrgan de contractació estarà facultat per procedir a la resolució d'aquest o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.
  - Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incomplert l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, l'Administració podrà optar, indistintament, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats establertes anteriorment.
- ❖ Per altres incompliments, amb el límit del 10% del preu del contracte, per a cada penalitat, i amb el límit del 50% en el seu conjunt, ambdós IVA exclòs, s'imposaran les penalitats segons les tipificacions següents:

### Incompliments.

- *Incompliments molt greus:*



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

**Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 12 de 15



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026



Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P

- L'incompliment del termini d'inici de l'execució de les prestacions.
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte quan produeixi un perjudici substancial en l'execució del contracte.
- La paralització en l'execució de les prestacions per causes imputables a l'empresa contractista.
- La resistència als requeriments efectuats per l'Administració, o la seva inobservança, quan produeixi un perjudici que perjudiqui substancialment l'execució del contracte.
- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en el projecte, en aquest plec i en l'oferta de l'empresa contractista, si escau, quan produeixi un perjudici a l'execució del contracte.
- El falsejament de la informació facilitada per l'empresa contractista als efectes de l'elaboració de la relació valorada o de la valoració i de les certificacions o el falsejament de les prestacions consignades pel contractista en el document cobrador.
- L'incompliment de les prescripcions relatives a la subcontractació.
- L'incompliment de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es derivin per l'execució del contracte quan produeixi un perjudici substancial en l'execució del contracte i especialment en les seves condicions de seguretat.
- L'incompliment de les condicions d'execució de caràcter social i ambiental.
- La reiteració en la comissió de dos o més incompliments greus.
- La falsedat de la declaració de l'empresa contractista o subcontractista.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les obres públiques.
- L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, i, en especial, de les del pla de seguretat i salut en les obres.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- La no presentació dels documents acreditatius de la retribució del personal en el termini indicat pel responsable del contracte.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en el clausulat del PCAP o els PCTP.

➤ *Incompliments greus:*

- La resistència als requeriments efectuats per l'Administració, o la seva inobservança, que perjudiqui l'execució del contracte.
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte que no constitueixi incompliment molt greu.
- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en el projecte, en els plecs i en l'oferta del contractista, si escau.
- L'incompliment greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es derivin per l'execució del contracte.
- La reiteració en la comissió de dos o més incompliments lleus.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi incompliment molt greu.



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

**Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 13 de 15



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026



Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

NIF: P1721200B

Contractació

Expedient 211924P

- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les obres.
  - L'incompliment, que no constitueixi incompliment molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, i, en especial, de les del pla de seguretat i salut en les obres.
  - L'incompliment, que no constitueixi incompliment molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
  - Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en el clausulat del PCAP o els PCTP.
- *Incompliments lleus:*
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte que no constitueixi incompliment greu.
  - L'ocupació indeguda d'espais de domini públic.
  - L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi incompliment molt greu o greu.
  - L'incompliment de les prescripcions que no comporti riscos per a les persones i/o els béns.
  - L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals.
  - L'ocupació temporal d'espais de domini públic amb material d'obra que estigui fora de l'àmbit del projecte i del Pla de seguretat i salut.
  - Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en el PCAP o els PCTP.

Al efectes dels paràgrafs anteriors, s'entén per reiteració la comissió d'un incompliment del mateix caràcter sancionat per resolució administrativa ferma. En cap cas la suma dels imports que corresponguin pel conjunt de les sancions imposades, no podrà superar el 50 % del preu del contracte.

#### Sancions:

- Les infraccions lleus es sancionaran amb el 3% del preu del contracte (IVA exclòs).
- Les infraccions greus es sancionaran amb el 5% del preu del contracte (IVA exclòs).
- Les infraccions molt greus es sancionaran amb el 10 % del preu del contracte (IVA exclòs).

#### Imposició de penalitats:

Per a la imposició d'aquestes penalitzacions i indemnitzacions per incompliments contractuals es seguirà un expedient contradictori, en el qual es concedirà a la licitadora un termini d'al·legacions de 5 dies naturals després de formular-se la denúncia. L'inici de l'expedient per a la imposició d'aquestes penalitats per l'Ajuntament es realitzarà al moment en què tingui coneixement.

No obstant això, si s'estima que l'incompliment no afectarà l'execució material dels treballs de manera greu o que l'inici de l'expedient de penalització pot perjudicar més a



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

**Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 14 de 15



SIGNAT PER

Tècnica d'habitatge  
Idoia Landa Rovira  
4/5/2026



**Ajuntament de  
Torroella de Montgrí**

NIF: P1721200B

**Contractació**

Expedient 211924P

la marxa de l'execució del contracte que beneficiar-la, podrà iniciar-se aquest expedient en qualsevol moment anterior a la terminació del termini de garantia del contracte.

Les penalitats i les indemnitzacions imposades seran immediatament executives i es faran efectives mitjançant deducció dels pagaments corresponents que l'Ajuntament tingui pendents d'abonar al contractista. Si ja no existissin quantitats pendents de pagament es podrà reclamar per la via administrativa de constrenyiment per considerar-se ingrés de dret públic.

Les penalitzacions que s'imposin a l'adjudicatari són independents de l'obligació del contractista d'indemnitzar pels danys i perjudicis que el seu incompliment ocasioni a l'Ajuntament o a tercers amb dret a repetir contra l'Ajuntament.

### **FORMA DE PAGAMENT**

L'adjudicatari del contracte expedirà mensualment una certificació d'obra. Aquestes s'aprovaran previ informe dels Serveis Tècnics Municipals.

El pagament s'efectuarà prèvia presentació de la factura que l'adjudicatari del contracte expedirà mensualment, l'import de la qual coincidirà amb les corresponents certificacions d'obra, en els primers deu dies següents al mes al qual corresponguin, que tindran el concepte de pagaments a compte subjectes a les rectificacions i variacions que es produeixin en el mesurament final.

En la factura s'inclouran, a més de les dades i requisits establerts en el Reial decret 1619/2012, de 30 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament pel qual es regulen les obligacions de facturació, els extrems previstos a l'apartat segon de la Disposició addicional trenta-dosena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, així com en la normativa sobre facturació electrònica.

El contractista, una vegada expedida la certificació mensual d'obra, haurà de presentar la factura a electrònica a l'Ajuntament. La factura haurà de presentar-se en format electrònic en els supòsits que fixa la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'Impuls a la Factura Electrònica i Creació del Registre Comptable de Factures del Sector Públic, en aquests casos la presentació de la factura en el Punt General d'Accés equival a la presentació en un registre administratiu.

Els codis DIR3 de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí són:

- Codi òrgan gestor: L01171997
- Codi oficina comptable: L01171997
- Codi unitat tramitadora: L01171997



AJUNTAMENT DE TORROELLA DE MONTGRÍ

Codi Segur de Verificació: HECA AVMN RQU3 LMDU JWE9

**Memòria justificativa del contracte LCSP - SEFYCU 219509**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://torroellademontgri.sedipualba.es/>

Pàg. 15 de 15