

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA D'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ 1999/2026

### Identificació de l'expedient

Expedient: 1999/2026

Assumpte: Memòria justificativa de l'expedient de Contractació de les obres compreses en el projecte de reforma de les aules de l'escola La Portalada

Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat sumari

Document signat per: Arquitecte municipal

### 1. Introducció

El projecte de reforma de les aules de psicomotricitat, música i biblioteca de l'escola La Portalada proposa la rehabilitació de l'immoble per millorar les condicions climàtiques i d'il·luminació dels esmentats espais.

L'encàrrec sorgeix per resoldre bàsicament dos problemes:

- A l'aula de psicomotricitat hi falta ventilació, ja que aquesta tan sols es produeix per una fulla practicable de 45 cm d'amplada en la façana oest i una balconera que dona accés al pati nord. Per altra banda el fet de que tots els vidres siguin laminats però sense cambra d'aire, fa que la temperatura en aquest espai superi en alguns moments els valors que hauria de complir per garantir el confort dels usuaris.
- A l'aula de música hi falta il·luminació i connexió visual amb el pati interior. És un espai bastant hermètic amb entrada de llum pel sostre i per una finestra a ran de terra d'uns 70 cm d'alçada.

A part d'aquests dos problemes, en el moment de fer l'aixecament de plànols i pujar a la coberta es van identificar tres patologies que apareixien tant en la part inclinada de la coberta de l'aula de psicomotricitat, com en el canaló de desguàs de l'aula de música i en els volats de les cobertes.

- La coberta de l'aula de psicomotricitat és de tipus invertida amb làmina de tela asfàltica, aïllament de poliestirè extruït de 4 cm i acabat amb 10 cm de grava. La part inclinada d'aquesta coberta es resol amb unes peces de poliestirè extruït amb una capa de morter d'1 cm per les dues bandes com a protecció. Aquestes peces, de 1,2 metres de llarg per 0,6 metres d'ample, actualment no es fabriquen, i per sota d'elles ha crescut vegetació, fins i tot un petit arbre en la zona sud-est d'aquesta coberta.
- El canaló de desguàs de la coberta de l'aula de música es troba contínuament obturat per les agulles del pi existent al pati interior. Això provoca humitats en les parets del racó sud est de l'aula.
- Les lloses de coberta en voladís a la zona del pati interior no presenten cap tipus d'impermeabilització, el que fa que el formigó es trobi en un estat avançat de degradació en la part superficial. La coberta de les aules d'acollida presenta una franja d'un metre aproximadament d'amplada respecte del tancament de vidre que no està aïllada, això fa que en tota aquesta zona aparegui un pont tèrmic entre l'interior i l'exterior.

Des dels Serveis Tècnics municipals es considera una actuació necessària per dotar l'equipament d'unes condicions d'ús acceptables, ateses les incidències de filtració d'aigua de pluja i les condicions actuals d'aïllament higrotèrmic deficient.



És objecte de la present memòria justificativa la licitació de les obres incloses en el projecte. Aquesta memòria justificativa és el document que en la seva anàlisi i desenvolupament justificarà i determinarà la configuració dels Plecs amb totes les seves característiques, requeriments i matisos.

## 2. Descripció de la situació actual

### a. Situació de la institució

L'Ajuntament d'Altafulla ha donat resposta a les necessitats exposades encarregant la redacció d'un projecte, aprofitant la disponibilitat de l'equipament, la suficiència del pressupost i la predisposició dels òrgans de govern. El projecte es va aprovar inicialment per la Junta de Govern Local d'aquesta corporació en sessió de data 19.12.2025. Durant el període d'exposició pública no es va rebre cap al·legació ni reclamació, segons certificat emès al respecte, per la qual cosa l'aprovació esdevé definitiva el 1.2.2026.

El projecte i el plec de condicions contingut en el mateix projecte defineixen amb precisió les diverses prestacions que es consideren idònies per la correcta execució del projecte.

### b. Marc normatiu

Aquest contracte d'obres és un contracte administratiu d'obres tipificat a l'art. 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic per la que 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 (en endavant, LCSP).

Aquest contracte es regeix per:

- a. El projecte tècnic d'execució de les obres.
- b. Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) i el plec de prescripcions tècniques inclòs en el projecte (PPT).
- c. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic per la que 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 (LCSP).
- d. 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 (en endavant RD 817/2009).
- e. Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, en tot allò que no s'oposi, contradigui o resulti incompatible amb la LCSP (d'ara endavant, RGLCAP).
- f. Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.

En tot allò no previst en els apartats anteriors seran aplicables la resta de normes de dret administratiu i, en darrer terme, les de dret privat.



### 3. Objecte del contracte

El contracte té per objecte l'execució de les obres incloses en el "reforma de les aules de psicomotricitat, música i biblioteca de l'escola La Portalada", redactat per l'arquitecte Anton Banús Tella i aprovat l'1.2.2026.

### 4. Divisió en lots

El projecte es divideix en tres fases, amb la finalitat per poder fer la contractació per lots:

- En el primer lot s'intervindrà en les aules de psicomotricitat i de música per resoldre adequació climàtica i il·luminació natural.  
A l'aula de psicomotricitat s'actuarà en les façanes est i oest, substituint les finestres amb vidre fix per noves fusteries amb finestres projectants vers l'interior a la façana est, finestres corredisses a la façana oest, i vidres fixes, tot amb fusteria d'alumini amb trencament de pont tèrmic i amb doble vidre de seguretat i baixa emissivitat tèrmica, que garantiran una ventilació creuada en aquesta sala.  
A l'aula de música es realitzarà una nova obertura de 4 metres d'ample per 2,1 metres d'alçada, que acollirà una balconera de dues fulles corredisses que garantirà una millor il·luminació i una relació amb el pati que avui en dia no es produeix.
- En el segon lot s'intervindrà en la coberta de les aules de psicomotricitat, acollida, música i biblioteca.  
A la coberta inclinada de l'aula de psicomotricitat es retiraran les plaques de poliestirè extruït acabades amb capa de morter per panells de polisocianurat (PIR) revestits amb un vel de vidre bituminat sobre el que se adherirà una tela asfàltica amb autoprotecció mineral de color gris. Aquesta solució també s'aplicarà a la part de les aules d'acollida que presenten un pont tèrmic.  
A tots els volats de les cobertes que donen al pati interior es repicaran les zones malmeses amb posterior aplicació de morter de reparació i impermeabilització líquida tipus Revestidan Protect Max de DANOSA o similar.  
A la coberta de l'aula de música es substituirà el canaló de recollida d'aigües actual per una solució que eviti l'acumulació de pinassa.
- En el tercer lot es substituiran els vidres senzills de 6+6 mm de les aules d'acollida i de la biblioteca per d'altres amb doble vidre laminat 6+6/12/6+6 mm i de baixa emissivitat tèrmica.

Segons aquest criteri de separació per lots, el pressupost es detalla en les quanties següents:

Lot 1 (PEM)	25.828,22 €
Lot 2 (PEM)	21.960,14 €
Lot 3 (PEM)	19.129,54 €
Pressupost execució material PEM	<b>66.917,90 €</b>
13 % despeses generals	8.699,33 €
6 % benefici industrial	4.015,07 €
Pressupost execució contracta PEC	<b>79.632,30 €</b>
21 % IVA	16.722,78 €
TOTAL amb IVA inclòs	<b>96.355,08 €</b>

A les obres referides prèviament els correspon la següent nomenclatura, segons s'estableix a Reglament (CE) núm. 213/2008 de la Comissió Europea de 28 de novembre, pel qual s'aprova el vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE:





- 45200000-9 “Treballs de construcció completa o parcial i obres d'enginyeria civil”

## 5. Anàlisi tècnica

Actualment l'edifici està en un entorn urbà consolidat i l'àmbit disposa de tots els serveis. La rehabilitació de l'edifici té per objectiu L'encàrrec sorgeix per resoldre bàsicament dos problemes:

- o A l'aula de psicomotricitat hi falta ventilació, i el fet de que tots els vidres siguin laminats però sense cambra d'aire, fa que la temperatura en aquest espai superi en alguns moments els valors que hauria de complir per garantir el confort dels usuaris.
- o A l'aula de música hi falta il·luminació i connexió visual amb el pati interior.

No es preveu afectació de les xarxes públiques de serveis existents. Únicament s'actuarà en allò que convingui desplaçar o renovar de la instal·lació interior. En aquest sentit, es proposa una millora de contracte que afecta la xarxa interior d'aigua potable.

El disseny de la rehabilitació no modifica les condicions d'accessibilitat.

## 6. Anàlisi econòmica

### a. Valor estimat

El valor estimat del contracte, segons pressupost inclòs en el projecte aprovat, és de 79.632,30 € més IVA. Aquest import inclou el pressupost d'execució material, més el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial.

### b. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació de la contractació és de 96.355,08 € IVA inclòs, amb el desglossament següent:

CONCEPTE	TOTAL
Lot 1 (PEC sense IVA)	30.735,58 €
Lot 2 (PEC sense IVA)	26.132,57 €
Lot 3 (PEC sense IVA)	22.764,15 €
Pressupost execució contracta PEC	79.632,30 €
21 % IVA	16.722,78 €
TOTAL amb IVA inclòs	96.355,08 €

### c. Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera

El preu del contracte és el d'adjudicació i ha d'incloure, com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit.

En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, els cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en el plec de condicions administratives, que s'han de complir durant l'execució del contracte i anirà amb càrrec al pressupost i a l'aplicació pressupostària següent:

- Any: 2026
- Classificació econòmica: 62223
- Àrea de despesa: 323
- Classificació orgànica: 1



## 7. Anàlisi del procediment

### a. Justificació del procediment

L'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació ordinària i l'adjudicació és farà mitjançant procediment obert simplificat sumari, en aplicació de l'article 159 de la LCSP, de conformitat amb els requisits que s'hi estableixen.

Aquest contracte no té la consideració de contracte subjecte a regulació harmonitzada, pel fet de tractar-se d'un import inferior al que s'estableix a l'article 20 de la LCSP.

### b. Qualificació del procediment

Aquest contracte d'obres és un contracte administratiu d'obres tipificat a l'art. 13 de la LCSP.

La qualificació dels aspirants es farà en base a criteris de valoració amb una puntuació màxima de 100 punts per a cadascun dels lots.

Aquest contracte no té previst cap criteri de valoració subjectiva. Entre els criteris de valoració automàtica, a banda de la proposta econòmica, també es tindran en compte l'ampliació del termini de garantia, la reducció del termini de durada dels treballs i una proposta de millora per al lot 2. Tots aquests criteris es detallen en el plec de condicions administratives.

### c. Anàlisi d'execució per lots

La realització d'aquest contracte d'obres es dividirà en lots, atès que les tasques a desenvolupar poden ser realitzades sense interferir entre elles.

### d. Durada

El termini de durada del contracte és de tres (3) mesos per cadascun dels lots, llevat del cas que els adjudicataris del contracte en proposin un de més reduït.

Les tasques s'hauran d'executar en el període no lectiu, per evitar l'afectació del funcionament del centre escolar.

El termini total i els terminis parcials són els que es fixen en el programa de treball que s'aprovi. Aquest termini serà com a màxim el fixat en el plec de condicions administratives, en cas de contradicció entre aquest termini màxim i el contemplat a la resta de documentació tècnica, prevaldrà el primer. Tots aquests terminis comencen a comptar des de la data de l'acta de la comprovació del replantejament.

No es contempla la possibilitat de prorrogar de la durada del contracte.

### e. Criteris d'adjudicació del contracte i justificació

En utilitzar-se el procediment ordinari obert per a l'adjudicació del contracte i en aplicació del previst en l'article 145.3 de la LCSP/2017, s'aplicarà més d'un criteri.

Tots els criteris estan vinculats a l'objecte del contracte i s'han formulat de manera objectiva, precisant-se la seva respectiva ponderació.

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà d'acord al article 145.3.b) amb l'aplicació de més d'un criteri d'adjudicació, tenint en compte que es tracta d'un contracte d'obres i s'ha de valorar la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir





ofertes de gran qualitat per cobrir de la millor manera possible les necessitats de l'Ajuntament i en aquest cas es considera que la definició de la prestació és susceptible de ser millorada per altres solucions tècniques.

Els criteris d'adjudicació han estat seleccionats d'acord amb els requisits assenyalats a l'article 145.5 de la LCSP i pretenen aconseguir la millor relació qualitat-preu en l'adjudicació.

Així doncs, els criteris d'adjudicació establerts compleixen amb el disposat a la LCSP:

- Estan vinculats a l'objecte del contracte.
- S'han formulat de manera objectiva i respectant els principis d'igualtat, no discriminació transparència i proporcionalitat.
- Garanteixen que les ofertes seran avaluades en condicions de competència efectiva i amb especificacions que permeten comprovar de manera efectiva la informació aportada pels licitadors.

Les ofertes presentades a licitació es valoraran entre 0 i 100 punts. Per valorar-les es tindrà en compte una pluralitat de criteris en base a la millor relació qualitat-preu, amb la ponderació relativa atribuïda a cadascun. El mètode per determinar la millor oferta serà la suma dels diferents punts assignats en cadascun dels criteris de valoració que a continuació s'indiquen:

### **e.1 Lot 1 Intervenció a les aules de psicomotricitat i de música per resoldre adequació climàtica i il·luminació natural.**

#### **Criteris la ponderació dels quals és automàtica (total = 100 punts)**

En ordre decreixent

#### **Criteri 1: Oferta econòmica (fins a 65 punts)**

El càlcul es farà en atenció a la següent fórmula:

$$P = PM * \text{Mín} / \text{Of}$$

On:

P= Puntuació

PM = Puntuació màxima del criteri (65)

Mín = Oferta econòmica més baixa

Of = Oferta que es valora.

L'empresa que presenti una oferta superior al preu de licitació obtindrà 0 punts.

#### **Criteri 2: Reducció del termini de durada dels treballs (fins a 25 punts)**

Es valorarà la reducció del termini de durada dels treballs oferta pel licitador per sota del termini de durada màxim establert que està fixat en 3 mesos. El càlcul es farà d'acord amb el següent criteri, donat que només s'acceptaran reduccions del termini de durada pels següents valors:

Sense reducció del termini de durada: P = 0 punts

Reducció del termini de durada en 2 setmanes: P = 12 punts

Reducció del termini de durada en 4 setmanes: P = 25 punts

On:

P= Puntuació





Criteri 3: Ampliació del termini de garantia (fins a 10 punts)

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia oferta pel licitador per damunt del termini de garantia mínim establert que està fixat en un any. El càlcul es farà d'acord amb el següent criteri, donat que només s'acceptaran ampliacions del termini de garantia pels següents valors:

Sense ampliació del termini de garantia:	P = 0 punts
Ampliació del termini de garantia en 1 any:	P = 5 punts
Ampliació del termini de garantia en 2 anys:	P = 10 punts

On:  
P= Puntuació

**e.2 Lot 2 Intervenció en la coberta de les aules de psicomotricitat, acollida, música i biblioteca.**

**Criteris la ponderació dels quals és automàtica (total = 100 punts)**

En ordre decreixent

Criteri 1: Oferta econòmica (fins a 50 punts)

El càlcul es farà en atenció a la següent fórmula:

$$P = PM * \text{Mín} / \text{Of}$$

On:  
P= Puntuació  
PM = Puntuació màxima del criteri (50)  
Mín = Oferta econòmica més baixa  
Of = Oferta que es valora.

L'empresa que presenti una oferta superior al preu de licitació obtindrà 0 punts.

Criteri 2: Millora de la instal·lació interior d'aigua potable (fins a 25 punts)

Es valorarà la proposta de millora de la instal·lació interior d'aigua potable, segons annex d'informe tècnic de l'estat actual. Es tindran en compte la qualitat dels diferents materials i l'adequació de la solució tècnica a l'equipament.

Criteri 3: Reducció del termini de durada dels treballs (fins a 15 punts)

Es valorarà la reducció del termini de durada dels treballs oferta pel licitador per sota del termini de durada màxim establert que està fixat en 3 mesos. El càlcul es farà d'acord amb el següent criteri, donat que només s'acceptaran reduccions del termini de durada pels següents valors:

Sense reducció del termini de durada:	P = 0 punts
Reducció del termini de durada en 2 setmanes:	P = 8 punts
Reducció del termini de durada en 4 setmanes:	P = 15 punts

On:  
P= Puntuació

Criteri 4: Ampliació del termini de garantia (fins a 10 punts)





Es valorarà l'ampliació del termini de garantia oferta pel licitador per damunt del termini de garantia mínim establert que està fixat en un any. El càlcul es farà d'acord amb el següent criteri, donat que només s'acceptaran ampliacions del termini de garantia pels següents valors:

Sense ampliació del termini de garantia:	P = 0 punts
Ampliació del termini de garantia en 1 any:	P = 5 punts
Ampliació del termini de garantia en 2 anys:	P = 10 punts

On:

P= Puntuació

### **e.3 Lot 3 Substitució dels vidres de les aules d'acollida i de la biblioteca.**

#### **Criteris la ponderació dels quals és automàtica (total = 100 punts)**

En ordre decreixent

#### **Criteri 1: Oferta econòmica (fins a 65 punts)**

El càlcul es farà en atenció a la següent fórmula:

$$P = PM * \text{Mín} / \text{Of}$$

On:

P= Puntuació

PM = Puntuació màxima del criteri (65)

Mín = Oferta econòmica més baixa

Of = Oferta que es valora.

L'empresa que presenti una oferta superior al preu de licitació obtindrà 0 punts.

#### **Criteri 2: Reducció del termini de durada dels treballs (fins a 25 punts)**

Es valorarà la reducció del termini de durada dels treballs oferta pel licitador per sota del termini de durada màxim establert que està fixat en 3 mesos. El càlcul es farà d'acord amb el següent criteri, donat que només s'acceptaran reduccions del termini de durada pels següents valors:

Sense reducció del termini de durada:	P = 0 punts
Reducció del termini de durada en 2 setmanes:	P = 12 punts
Reducció del termini de durada en 4 setmanes:	P = 25 punts

On:

P= Puntuació

#### **Criteri 3: Ampliació del termini de garantia (fins a 10 punts)**

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia oferta pel licitador per damunt del termini de garantia mínim establert que està fixat en un any. El càlcul es farà d'acord amb el següent criteri, donat que només s'acceptaran ampliacions del termini de garantia pels següents valors:

Sense ampliació del termini de garantia:	P = 0 punts
Ampliació del termini de garantia en 1 any:	P = 5 punts
Ampliació del termini de garantia en 2 anys:	P = 10 punts

On:

P= Puntuació





#### f. Criteris de desempat:

- Percentatge més alt de dones a la plantilla de cada una de les empreses.
- Percentatge més alt de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social a la plantilla de cada una de les empreses, prevalent, en cas d'igualtat, el nombre més alt de treballadors fixes amb discapacitat en plantilla, o el nombre més alt de persones treballadores en inclusió en la plantilla.
- Percentatge més baix de contractes temporal sala plantilla de cada una de les empreses.
- El sorteig.

#### g. Condicions especials d'execució del contracte

Atenent al disposat a l'article 202 de la LCSP/2017, és obligatori establir en el plec de clàusules administratives particulars almenys una condició especial d'execució de caràcter social, ètic, mediambiental o d'un altre ordre. Per al present contracte s'han previst les següents condicions d'especial execució, que en qualsevol cas no son directament o indirectament discriminatòries, i son compatibles amb el dret comunitari:

##### g.1 Criteris socials

- Afiliació i alta a en la Seguretat Social: L'empresa contractista ha de garantir la afiliació i l'alta en la Seguretat Social de les persones treballadores destinades a l'execució del contracte. A efectes de comprovació, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració en què constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.
- Pagament dels salaris: L'empresa contractista ha de garantir el pagament en temps i forma dels salaris del personal adscrit al contracte. A efectes de comprovació, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració en què constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.

##### g.2 Criteris ambientals

- Recollida i tractament dels residus d'obra: Tot residu d'obra hauran de tenir el tractament correcte pel que fa a la recollida i al seu reciclatge si s'escau, en compliment de la normativa aplicable (en compliment del RD 105/2008, RD 210/2018 i D89/2010).
- Ús eficient de l'aigua: L'empresa adjudicatària, vetllarà per fer un consum responsable de l'ús de l'aigua.

Les condicions especials d'execució seran exigides igualment a tots els subcontractistes que participen en l'execució del contracte.

Les condicions especials d'execució tindran el caràcter d'obligació essencial de contracte i el seu incompliment serà causa de resolució del contracte o d'imposició de penalitats de conformitat que seran especificades en el plec de clàusules administratives.

Les condicions exigides és consideren adequades a la naturalesa de les prestacions de contracte.





#### **h. Termini de garantia del contracte**

El termini de garantia serà de un (1) any, llevat que l'adjudicatari n'hagi proposat un de més ampli en la seva oferta. Aquest termini començarà un cop rebudes les obres.

#### **i. Subcontractació**

L'empresa contractista pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, llevat que s'acordi emparat per l'art. 215.2 d) i e) que la prestació o part de la mateixa hagi d'executar-se directament pel contractista principal.

En cap cas es podrà subcontractar el personal tècnic i d'obra format cap d'obra i encarregats. En cap cas la limitació de la subcontractació podrà alterar la restricció efectiva a la competència.

### **8. Conclusions**

Segons tot l'exposat en els apartats anteriors, a continuació resumim els trets essencials d'aquest contracte:

- La reforma de l'edifici té per objectiu resoldre els problemes de confort tèrmic i il·luminació natural d'alguns espais de l'equipament.
- L'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació ordinària i l'adjudicació és farà mitjançant procediment obert simplificat sumari.
- El contracte es divideix en tres lots.
- La qualificació dels aspirants es farà en base a de valoració automàtica.
- El termini de durada del contracte és de tres (3) mesos per cada lot, llevat del cas que els adjudicataris del contracte en proposin un de més reduït.

### **DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

