



Ajuntament de Vilanova del Vallès

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

La present memòria justificativa té per objecte motivar la necessitat, idoneïtat i oportunitat de la contractació de la fase 1 i fase 3 de les obres d'adequació funcional i tècnica de l'espai situat a la planta primera de l'edifici de la Biblioteca Contravent de Vilanova del Vallès.

Aquest document s'elabora d'acord amb el que estableix la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), i té com a finalitat justificar la necessitat del contracte, definir-ne l'objecte, determinar el procediment d'adjudicació més adequat, així com acreditar la suficiència dels mitjans econòmics, tècnics i organitzatius previstos per a la seva execució.

L'actuació respon a la voluntat municipal de posar en valor un espai actualment infrautilitzat dins l'equipament bibliotecari, dotant-lo de les condicions tècniques i funcionals necessàries per garantir-ne un ús polivalent, flexible i compatible amb l'activitat ordinària de la biblioteca. Així mateix, es pretén millorar les condicions d'accessibilitat, confort i seguretat de l'espai, contribuint a l'enriquiment de l'oferta d'equipaments municipals al servei de la ciutadania.

2. Descripció de la situació actual

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte i la justificació del procediment i dels criteris d'adjudicació estan acreditats a l'expedient.

La seva naturalesa és administrativa i es qualifica de contracte d'obres.

Les necessitats que cal satisfer mitjançant el contracte són les que consten en la memòria del Projecte tècnic.

3. Objecte del contracte

El present contracte té per objecte les obres relatives a la fase 1 i fase 3 de l'adequació funcional i tècnica de l'espai situat a la planta primera de l'edifici de la Biblioteca Contravent de Vilanova del Vallès, amb la finalitat de dotar el municipi d'una sala polivalent per a activitats culturals, educatives, participatives i de reunió.

L'actuació contempla la definició espacial i tècnica de l'àmbit, que fins ara s'havia mantingut com a espai diàfan i infrautilitzat, incorporant-hi elements de compartimentació flexible, millora acústica i confort ambiental, així com les condicions d'accessibilitat, seguretat i evacuació

Atesa la disponibilitat pressupostària existent, l'actuació objecte del present contracte inclou exclusivament les actuacions corresponents a:

- Fase 1 - Obra principal i elements fixos
- Fase 3 - Mobiliari exterior

La Fase 2 relativa al mobiliari interior i terrassa no forma part de l'objecte del present contracte.

4. Anàlisi Tècnica





Ajuntament de Vilanova del Vallès

D'acord amb l'article 116.4 de la LCSP, l'Ajuntament de Vilanova del Vallès no disposa dels mitjans materials ni tècnics per dur a terme l'execució de les obres objecte de la present licitació, és per això que és necessari l'externalització de l'execució de les obres.

5. Anàlisi Econòmica

a) Pressupost base de licitació (art. 100 LCSP):

El pressupost base s'ajusta a preus de mercat. Per tal d'elaborar-lo han estat tinguts en compte els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses.

Fase 1 - Obra principal i elements fixos:

198.455,84 € (IVA inclòs)

Fase 3 - Mobiliari exterior:

11.756,30 € (IVA inclòs)

Preu sense IVA: 173.729,04 €

IVA: 36.483,10 €

Total IVA inclòs: 210.212,14 €

b) Aplicació pressupostària:

Exercici	Aplicació pressupostària
2026	30 1522 62261 Adequació i equipament de la planta superior de la Biblioteca 217.000,00€

c) Valor estimat del contracte (art. 101 LCSP):

El valor estimat del contracte és de 173.729,04 €, atès que no es preveuen modificacions ni pròrrogues i que, d'acord amb l'article 101 LCSP, aquest s'ha de calcular exclouent l'IVA.

6. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

Atesa la naturalesa i característiques de les prestacions previstes, el present expedient es tramita mitjançant procediment obert simplificat, d'acord amb el que estableix l'article 159 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), en tractar-se d'un contracte amb un valor estimat inferior a 2.000.000,00 euros.

L'objecte contractual es troba suficientment definit des del punt de vista tècnic i econòmic, fet que permet garantir la concurrència competitiva i la participació d'empreses especialitzades amb plena capacitat d'execució.

L'elecció del procediment obert simplificat respon als principis de publicitat, transparència, concurrència, eficàcia i eficiència en la gestió dels recursos públics, permetent una tramitació més àgil sense menyscabar les garanties pròpies de la contractació pública.

Atès que el contracte incorpora tant prestacions pròpies d'un contracte d'obres com el subministrament de mobiliari exterior i altres elements complementaris necessaris per a





Ajuntament de Vilanova del Vallès

la correcta posada en servei de l'actuació, es configura com un contracte mixt, de conformitat amb l'article 18 de la LCSP. No obstant això, la prestació principal és l'execució de les obres, tant pel seu contingut funcional com pel seu pes econòmic predominant, mentre que el subministrament de mobiliari exterior representa una part minoritària i accessòria del pressupost total del contracte i té caràcter accessori i complementari respecte de l'obra principal.

Per aquest motiu, i d'acord amb el que estableix l'article 18.1 de la LCSP, el règim jurídic aplicable i les normes de preparació i adjudicació corresponen al contracte d'obres.

b. Qualificació del contracte

D'acord amb els articles 13 i 18 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, el contracte objecte d'aquest expedient té la consideració de contracte administratiu mixt d'obres i subministrament.

L'objecte principal del contracte consisteix en l'execució de les obres definides en el projecte tècnic aprovat, incloent-hi les actuacions constructives i d'adequació necessàries per a la correcta funcionalitat de l'equipament o espai objecte de l'actuació.

Complementàriament, el contracte incorpora el subministrament i instal·lació de mobiliari exterior i altres elements associats necessaris per a la posada en funcionament de l'actuació, prestació que té caràcter accessori respecte de l'obra principal tant des del punt de vista funcional com econòmic.

En conseqüència, la prestació principal determina la qualificació i el règim jurídic del contracte, essent-li aplicable la regulació corresponent als contractes d'obres prevista a la LCSP.

c. Anàlisi d'execució per lots

No procedeix, per raons d'idoneïtat en l'execució global per a la l'execució global de tota l'obra, d'acord amb les especificacions del Projecte. En cas de dividir en lots, l'execució del contracte a través de diferents adjudicataris esdevindria en excés complexa i incidiria en la pèrdua d'efectivitat així com en la òptima forma d'execució de les obres l'execució de les quals es contracta.

La possibilitat d'exceptonar la divisió en lots consta expressament prevista en l'article 99.3 LCSP, d'acord amb el qual:

“Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quarta.

No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres.

En tot cas, es consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no-divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

...b) El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti l'execució correcta des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a l'execució correcta del contracte procedeixi de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents. Tots dos aspectes, si s'escau, s'han de justificar degudament en l'expedient”.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

En el cas de les obres que es liciten cal que es gestioni de forma unificada i sota una mateixa coordinació i supervisió, raó per la qual s'ha acordat la no divisió en lots.

d. Durada

El termini d'execució de les obres s'estableix en 10 SETMANES

Atesa la naturalesa del contracte d'obres i el termini previst d'execució de deu (10) setmanes no es preveuen pròrrogues ordinàries del contracte.

No obstant això, el termini d'execució podrà ser objecte d'ampliació quan concorrin circumstàncies degudament justificades i d'acord amb el que disposa l'article 195 LCSP.

e. Solvència econòmica i financera del contractista

La solvència econòmica i financera de l'empresari per al present contracte d'obres haurà d'acreditar-se, d'acord amb l'article 87 LCSP pels mitjans següents:

1. Volum anual de negocis, que referit al millor exercici d'entre els tres últims disponibles, en funció de les dates de constitució o inici d'activitats empresarials, sigui almenys per import de 260.593,56 euros, el qual s'acreditarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre que correspongui o en cas d'empresaris individuals, mitjançant el llibre d'inventari i comptes anuals legalitzats al Registre Mercantil.

2. Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per un import mínim de 600.000 euros. La seva justificació es podrà realitzar amb l'aportació de la pòlissa o certificat d'assegurança i el rebut conforme està vigent.

En tot cas, la inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acredita davant de tots els òrgans de contractació del sector públic, d'acord amb el reflectit en ell i excepte prova en contra, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari. Caldrà en tot cas, aportar declaració responsable que totes les dades contingudes són vigents.

f. Contractista. Solvència tècnica o professional

Ates que el valor estimat del contracte no és igual o supera els 500.00,00€ no s'exigeix classificació del contractista.

La solvència tècnica de l'empresari per al present contracte d'obres haurà d'acreditar-se, d'acord amb l'article 88 LCSP, pels mitjans següents:

a) Relació de les obres executades en els últims cinc anys, avalada per certificats de bona execució, similars als de l'objecte de contracte, els quals indicaran l'import, la data i el lloc d'execució de les obres, havent d'acreditar almenys tres obres de construcció o reforma d'equipaments municipals d'una superfície igual o superior a 250m². En cas que no s'acrediti aquest mínim, el licitador no serà admès.

Alternativament, els licitadors podran substituir aquestes declaracions i la documentació corresponent amb l'aportació en el sobre núm. 1 de la licitació, el DEUC (document europeu únic de contractació), segons el model inserit en el perfil del contractant.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

g. Criteris de valoració d'ofertes

El criteri de valoració d'ofertes es regeix per la millor oferta relació qualitat preu amb diversos criteris de valoració.

Criteris objectius a tenir en compte:	Fins a:
<p>1) Oferta econòmica: es valorarà calculant el percentatge de baixa de cada oferta econòmica en relació amb el pressupost base de licitació.</p> $\text{Puntuació} = 60 \times \frac{(\text{Pressupost Licitació} - \text{Oferta que es Valora})}{(\text{Pressupost de Licitació} - \text{Oferta més Econòmica})}$ <p><u>Valors desproporcionats o temeraris</u></p> <p>Per a considerar si una oferta conté valors anormals o desproporcionats en aquest apartat s'aplicaran els criteris definits a continuació. En el supòsit que es detecti que una de les ofertes sigui anormal o desproporcionada se seguirà el procediment previst a l'article 149 del LCSP. En el supòsit de considerar una oferta o vàries ofertes anormals o desproporcionades es dictarà resolució motivada de la inadmissió a continuar en la licitació.</p> <p>Es consideren desproporcionades o temeràries les ofertes que estiguin en els casos següents:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.2. Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.3. Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al càlcul de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. <p>En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.</p> <ol style="list-style-type: none">4. Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals. <p>Les ofertes que es trobin per sobre del pressupost de licitació</p>	<p>Fins a 60 punts</p>





Ajuntament de Vilanova del Vallès

seran excloses.	
4) Reducció del termini d'execució Disminució en 1 setmana (Executar les obres en 9 setmanes)	5 punts
5) Ampliació del termini de garantia en 1 any per als acabats i els tancaments exteriors.	10 punts
6) Substituir del pressupost la partida UMJ010JC de Desmuntatge i recol·locació de jardineria existent, per Subministrament i col·locació de 2 bancs-jardineres model OTTO d'Escofet o equivalent de dimensions Ø500 x 54 cm de formigó armat acabat decapat i hidrofugat. Millora valorada econòmicament en 18.000€	15 punts
7) Incloure a l'oferta el compromís de redacció i execució d'un Pla de senyalització i informació *	10 punts
Total puntuació màxima segons criteris objectius:	100 punts

*Aquest Pla haurà de tenir en compte especialment que les obres es desenvolupen en un edifici en funcionament (biblioteca), de manera que les actuacions poden generar molèsties per soroll, vibracions, pols i limitacions temporals d'ús d'espais, tant a les persones usuàries com al personal del servei.

El Pla haurà d'estar orientat a minimitzar l'impacte de l'obra sobre el funcionament ordinari de l'equipament i garantir una informació clara, anticipada i contínua.

Contingut mínim del Pla de senyalització i informació:

1. Identificació de les afectacions previstes

- Descripció de les fases d'obra amb incidència sobre l'activitat de la biblioteca
- Identificació dels espais potencialment afectats en cada fase
- Tipologia d'afectacions: soroll, pols, vibracions, restriccions d'accés o ús parcial d'espais

2. Sistema de senyalització interna i externa

- Senyalització clara dels espais d'obra i dels espais en funcionament
- Itineraris segurs i diferenciats per a usuaris i personal
- Elements informatius visibles sobre limitacions temporals d'accés
- Adaptació de la senyalització a les diferents fases d'execució

3. Pla d'informació a les persones usuàries i al personal

- Sistema d'avisos previs de les actuacions que puguin generar molèsties significatives
- Informació específica dirigida al personal de la biblioteca per a la coordinació del servei
- Canals d'informació continuada (cartelleria, correu electrònic, QR o altres mitjans digitals)
- Coordinació amb la direcció de la biblioteca i l'Ajuntament per a la difusió d'informació.

h. Responsable del contracte (article 62 LCSP):

El Responsable del contracte serà aquell que sigui nomenat com a direcció facultativa de les obres.

7. Conclusions

A la vista de l'anàlisi realitzada en els apartats anteriors, queda degudament acreditada la necessitat de dur a terme la contractació de les obres d'adequació de la planta primera de la Biblioteca Contravent de Vilanova del Vallès, atès que l'Ajuntament no disposa dels mitjans tècnics ni materials necessaris per a la seva execució amb recursos propis.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

El contracte es configura com un contracte administratiu mixt d'obres i subministrament, essent la prestació principal l'execució de les obres, motiu pel qual resulta d'aplicació el règim jurídic propi dels contractes d'obres de la LCSP.

S'ha justificat adequadament l'elecció del procediment obert simplificat, així com la no divisió en lots, en base a criteris tècnics d'eficiència, coordinació i correcta execució de les prestacions. Igualment, s'han definit els criteris de solvència, adjudicació i execució amb l'objectiu de garantir la màxima concurrència, transparència i selecció de l'oferta amb millor relació qualitat-preu.

En conseqüència, es considera justificat iniciar l'expedient de contractació per a l'execució de les obres descrites, en tant que responen a una necessitat pública certa, són tècnicament viables i econòmicament adequades, i contribueixen a la millora i optimització dels equipaments municipals existents.

A Vilanova del Vallès, en data de la signatura electrònica.

L'arquitecta de l'Àrea de Serveis Tècnics,
Anna Altemir Montaner

