



Expedient núm. 5871/2026
Àrea de Territori i Sostenibilitat

Informe justificatiu de la necessitat i idoneïtat del contracte per a l'execució de l'obra
“Projecte de reforma del passatge entre la Plaça de la Vila i el carrer Revall de Martorell”

1. Antecedents

Els serveis tècnics de l'Ajuntament han redactat el projecte tècnic de l'obra “Projecte de reforma del passatge entre la Plaça de la Vila i el carrer Revall de Martorell” el qual haurà de ser sotmès a la tramitació reglamentària.

2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida

L'objecte del projecte “Projecte de reforma del passatge entre la Plaça de la Vila i el carrer Revall de Martorell” és la rehabilitació del solar corresponent al nº 23 de la Plaça de la Vila com a passatge de comunicació peatonal accessible entre la Plaça de la Vila i el carrer Revall que dona front al Parc de la Vila per afavorir la connectivitat i la mobilitat transversal per a vianants del barri de la Vila amb el seu entorn natural i la instal·lació d'un ascensor de doble embarcament per salvar el desnivell existent entre ambdós espais urbans.

3. Justificació de no divisió en lots

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet que permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscabar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

4. Codi CPV

L'expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) és la següent:

45210000-2 Treballs de construcció d'immobles

5. Pressupost base de licitació

El càlcul del pressupost base de licitació s'ha establert a partir del càlcul dels costos directes i indirectes. Dins dels costos directes, el càlcul de l'esforç que s'estima necessari per a la prestació objecte del contracte s'ha obtingut d'acord amb el conveni col·lectiu del sector aplicable.

Així, el mètode de càlcul aplicat per a determinar el pressupost del contracte ha estat el següent:





.Nombre mínim de personal, per qualificació i/o categoria professional i nombre d'hores destinats al servei en règim de jornada completa/parcial:

Es preveu un nombre mínim de 5 operaris a jornada completa
Estadística de personal d'obra per categoria professional i ofici:

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMID	IMPORT	%
1	A01-FEOZ	h	Ajudant encofrador	25,40	34,69	881,18	0,55
2	A01-FEPO	h	Ajudant ferrallista	25,40	34,94	887,41	0,56
3	A01-FEP1	h	Ajudant soldador	25,50	139,70	3.562,36	2,23
4	A01-FEP3	h	Ajudant col·locador	27,23	28,25	769,17	0,48
5	A01-FEP9	h	Ajudant pintor	27,23	23,23	632,66	0,40
6	A01-FEPD	h	Ajudant electricista	27,19	36,66	996,84	0,62
7	A01-FEPH	h	Ajudant muntador	25,40	129,15	3.280,41	2,06
8	A01-FEPJ	h	Ajudant jardiner	32,66	0,26	8,49	0,01
9	A0D-0007	h	Manobre	23,88	451,67	10.785,88	6,76
10	A0E-000A	h	Manobre especialista	24,69	26,48	653,86	0,41
11	A0F-000B	h	Oficial 1a	27,76	113,93	3.162,58	1,98
12	A0F-000D	h	Oficial 1a col·locador	30,67	39,30	1.205,35	0,76
13	A0F-000E	h	Oficial 1a electricista	31,70	36,79	1.166,31	0,73
14	A0F-000F	h	Oficial 1a encofrador	28,61	34,40	984,17	0,62
15	A0F-000I	h	Oficial 1a ferrallista	28,61	30,75	879,77	0,55
	A0F-						
16	000M	h	Oficial 1a jardiner	35,05	0,26	9,11	0,01
17	A0F-000P	h	Oficial 1a manyà	31,15	11,00	342,65	0,21
18	A0F-000R	h	Oficial 1a muntador	29,57	127,58	3.772,52	2,36
19	A0F-000S	h	Oficial 1a d'obra pública	30,67	6,70	205,38	0,13
20	A0F-000T	h	Oficial 1a paleta	28,61	286,21	8.188,60	5,13
21	A0F-000U	h	Oficial 1a picapedrer	30,67	1,16	35,66	0,02
22	A0F-000V	h	Oficial 1a pintor	30,67	171,37	5.255,87	3,29
23	A0F-000Y	h	Oficial 1a soldador	29,08	192,08	5.585,72	3,50
			TOTAL			53.251,95	33,37

.Import total unitats d'obra:

159.535,94 euros (PEM)

.Despeses indirectes estimades per a realitzar les prestacions:

7.976,80 euros

.Despeses generals:

20.739,67 euros

.Benefici estimat d'acord amb els costos assumits, objectius a assolir i interès legal del diner:

9.572,16 euros

.Seguretat i salut

2.393,04 euros

.Total pressupost net IVA exclòs:

192.240,81 euros

.Tipus IVA:

21%

.Import IVA:

40.370,57 euros

.Total pressupost base de licitació, IVA inclòs:

232.611,38 euros





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, que determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Ajuntament, és el de 232.611,38 euros, IVA inclòs, amb el desglossament següent: 192.240,81 euros, pressupost net i 40.370,57 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21%.

La quantia d'aquest contracte es determina en funció dels preus unitaris previstos en el projecte.

L'Ajuntament no està obligat a exhaurir aquesta despesa en el cas que les unitats d'obres executades siguin inferiors a les unitats previstes en el projecte, per la qual cosa, l'Ajuntament no resta obligat a exhaurir l'import adjudicat, sinó que ho farà en funció dels preus unitaris previstos en el projecte i realment executats.

Tot això, sense perjudici dels increments o excessos d'amidaments que, d'acord amb el que preveu l'article 242.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes de les administracions públiques, 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 (en endavant LCSP), es posin de manifest durant l'execució de l'obra.

En tot cas, les ofertes que excedeixin el preu unitari de referència establert com a preu màxim resultaran excloses per superar el tipus de licitació.

6. Imputació pressupost municipal

La despesa corresponent a l'exercici 2026 es farà efectiva amb càrrec a la partida núm. 1013 15100 62900 del pressupost municipal.

En cada exercici en què estigui vigent el contracte s'ha de preveure crèdit adequat i suficient en l'estat de despeses del pressupost de l'Ajuntament per atendre les despeses que se'n derivin.

7. Valor estimat del contracte

Considerant el pressupost base de licitació, les estimacions del contracte abans esmentades, així com les seves possibles modificacions i pròrrogues, el valor estimat del contracte sense incloure l'IVA, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat és el següent:

Any	Pressupost net prestació	Pressupost net eventuais pròrrogues	Pressupost modificacions increment del econòmic	net amb cost	SUMA
2026	192.240,81 €	0	0		192.240,81 €





TOTAL	192.240,81 €	0	0	192.240,81 €
-------	--------------	---	---	--------------

8. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar:

Considerant l'objecte del contracte, així com també totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient, a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat-preu, incorporar els següents criteris i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica:

8.1 Criteris automàtics

1r. Oferta econòmica: fins a un màxim de 50 punts.

Formulació del criteri: Per la millor oferta respecte del tipus de licitació s'atorgarà un màxim de 50 punts, i a la resta d'ofertes s'assignarà la puntuació que correspongui de forma proporcional, tal i com s'estableix en aquesta fórmula:

$$PE = P \times (Om/Ov)$$

On,

PE= Puntuació oferta econòmica, en base a 50.

P= 50

Om= Oferta amb preu més baix respecte el pressupost de licitació, expressat en euros.

Ov= Oferta a valorar, expressat en euros.

Les ofertes que no continguin cap baixa econòmica, es puntuaran amb 0 punts

Justificació del criteri:

Els preu és l'element que defineix el cost de les obres i, per tant, un dels components bàsics per determinar la millor relació qualitat-preu prevista com a requisit d'adjudicació en l'article 145 de la LCSP. En aquest import s'inclouen les actuacions a realitzar descrites en el projecte tècnic.

Justificació de la fórmula:

S'utilitza com a fórmula de valoració del preu una fórmula que permet puntuar proporcionalment la baixa realitzada per les empreses licitadores.

2n. Termini de garantia: fins a un màxim de 50 punts.

Per cada any addicional d'ampliació del termini mínim de garantia de l'obra s'atorgarà 10 punts.





L'ajuntament de Martorell té adjudicat el servei de manteniment de la totalitat dels ascensor existents en equipaments públics així com a la via pública.

La incorporació dels nous ascensors al servei de manteniment vigent es realitza un cop finalitza el període de garantia de l'obra executada.

En conseqüència, dins el termini de garantia ofert, l'adjudicatari haurà de prestar el servei de manteniment a tot risc de l'ascensor instal·lat sense cost per l'Ajuntament.

Aquest servei inclou el manteniment preventiu, correctiu i normatiu així com el servei d'averies i emergències que es detalla a continuació:

Manteniment preventiu:

- Elaboració d'un Pla de manteniment que especificarà les operacions a realitzar, el calendari de revisions proposat, els treballs a realitzar, indicant la freqüència de les operacions de manteniment per cada element i la seva duració, així com, les millores que consideri d'acord amb la seva experiència.
- Revisió i comprovació mensual com a mínim de la instal·lació i components de l'ascensor per ajustar, reparar o substituir aquelles peces abans que el seu estat pugui ocasionar averia en el funcionament.
- Elaboració del llibre de registre de manteniment on es registraran les actuacions i incidències de la instal·lació, dates de visita i resultat de les inspeccions efectuades complimentant les Ordres de Treball Preventiu (OTP) amb indicació de totes les incidències detectades i un resum de les observacions cada vegada que es realitzi una revisió
- La gestió de notificacions d'incidències, averies i ordres de treball, tant si són d'origen preventiu, correctiu o normatiu.

Manteniment correctiu:

- Comprendrà la reparació o substitució d'aquelles peces que així es determini en les Actes de revisió efectuades per l'Entitat d'Inspecció i Control, o aquelles altres que tinguin competència per efectuar-les, llevat que sigui conseqüència d'actes vandàlics. En aquest cas posarà les peces malmeses pel sinistre a disposició i revisió, a més, de la Companyia Asseguradora o el seu perit si la pòlissa cobris aquella contingència i risc.

Manteniment normatiu: comprendrà les operacions mínimes indicades en la normativa d'aplicació (RITE) i les indicades pel fabricant.

- Realització de les inspeccions reglamentàries de les instal·lacions de l'ascensor per l'Entitat Col·laboradora de l'Administració que siguin necessàries, donant compte als Serveis Territorials d'Indústria i entitats autoritzades, de l'estat de la conservació i manteniment, sol·licitant alhora la inspecció oficial en aquelles instal·lacions que ho requereixin, d'acord amb la normativa del Departament i/o serveis d'Indústria i altres concordants.

Servei d'averies





- L'empresa disposarà d'un servei de comunicació d'avaries (internet, correu electrònic o telefonia mòbil o fixa) de 24 hores tots els dies de l'any, per poder atendre avaries urgents o incidents que afectin a les instal·lacions dels aparells elevadors. Aquest servei comptarà amb la disposició dels mitjans i materials necessaris per procedir a la reparació de totes les urgències i avaries que es puguin produir.

Servei d'emergències

- Disposar d'un servei centralitzat de recepció d'alarmes i gestionar els senyals d'alarma que es produeixin pels usuaris de l'interior dels ascensors.
- El servei de recepció d'alarmes ha de ser funcional els 365 dies de l'any.
- Comptar amb el servei de rescat immediat de persones, admetent-ne un marge màxim d'una hora des de l'avís pel cas de retenció de persones dins dels aparells avariats, o que en el moment de l'avaria sigui necessari evacuar o accedir una persona visitant o treballadora que tingui discapacitat.

Justificació del criteri:

El termini de garantia és un element qualitatiu vinculat directament a l'execució de les obres, en la mesura que un increment d'aquest termini permet augmentar el temps en que l'obra queda coberta directament pel contractista d'acord amb els plecs i la normativa aplicable, en conseqüència es considera un criteri directament vinculat a l'objecte del contracte. S'atorguen deu punts per cada any d'increment, amb un màxim de 50 punts, que s'assoleix amb un increment de 5 anys respecte del termini mínim.

8.3 Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

Els paràmetres objectius que han de permetre identificar els casos en què una oferta es consideri anormal, referits a l'oferta considerada en el seu conjunt, són:

1. *Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, el preu ofert 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 còmput 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.*
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 més properes a la mitjana.*

En cas que s'utilitzin criteris d'adjudicació avaluable automàticament diferents del preu ofert, per a que una oferta es consideri anormal caldrà que a més a més hagi obtingut com a mínim un 80% de la puntuació màxima atorgada pels criteris d'adjudicació avaluable automàticament diferents del preu.





9. Procediment d'adjudicació i tramitació

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueixen el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar-ho mitjançant un procediment obert.

L'expedient de contractació ha de ser objecte de tramitació urgent. La urgència ve donada per la necessitat de garantir la continuïtat en el temps de les obres que es troben en execució en la zona propera a l'àmbit d'actuació per tal d'evitar descoordinacions amb les actuacions en curs i una interrupció dels treballs, evitar possibles afectacions al correcte funcionament en les xarxes de serveis, reduir els terminis globals d'execució i en conseqüència minimitzar molèsties i afectacions als veïns, i assegurar, així, la coherència i eficàcia del conjunt de les actuacions previstes.

10. Condicions d'aptitud i de classificació de les empreses

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'hauran d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació és la següent:

10.1. Empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que siguin idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

10.2 Solvència econòmica i financera

Volum anual de negocis, referit al millor dels tres últims exercicis disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari, per un import igual o superior a 285.000 euros. Aquest volum anual de negocis s'acreditarà mitjançant declaració de l'empresari.

Aquest volum anual de negocis s'acreditarà mitjançant aportació dels comptes anuals dels exercicis dels 3 anys aprovats i dipositats en el Registre Mercantil o en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en registres oficials podran presentar, com mig alternatiu, els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats. En el cas que la data de creació o inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a un any haurà d'aportar la documentació acreditativa corresponent.

10.3 Solvència tècnica i professional

Una relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys corresponents al Grup C, Subgrup 4 de classificació, avalada per certificats de bona execució; aquests certificats han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i s'ha de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme.

Els certificats de bona execució de les obres incloses en la relació el destinatari de les quals fos una entitat del sector públic podran ser comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'entitat contractant de les obres.





A aquests efectes, les obres executades per una societat estrangera filial del contractista d'obres tindran la mateixa consideració que les directament executades pel propi contractista, sempre que aquest últim tingui directament o indirectament el control d'aquella en els termes que estableix l'article 42 del Codi de Comerç. Quan es tracti d'obres executades per una societat estrangera participada pel contractista sense que es compleixi aquesta condició, només es reconeixerà com a experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació d'aquell en el capital social d'aquesta.

Alternativament, les empreses licitadores podran acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica i professional mitjançant certificat de classificació al Grup C, Subgrup 4, Categoria 2.

S'admet que els empresaris puguin acreditar la solvència necessària mitjançant la solvència i recursos d'altres entitats que no es trobin en cap supòsit de prohibició per contractar i amb independència dels vincles que tinguin amb elles, sempre i quan demostrï que durant la vigència del contracte disposarà efectivament dels mitjans i solvència d'aquella entitat.

També s'admet que acreditin la seva solvència per qualsevol dels mitjans previstos a la Llei 9/2017, de 8 de novembre (LCSP).

Justificació del criteri:

D'acord amb l'article 88 de la LCSP la classificació del contractista no és exigible ja que el valor estimat del contracte és inferior a 500.000 euros

11. Modificacions del contracte

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en els articles 203 a 207 de la LCSP, d'acord amb les particularitats establertes a l'article 242 de la LCSP.

En cap cas s'entén com a modificació l'excés d'amidaments d'unitats previstes en el projecte fins a un màxim del 10% de l'import d'adjudicació del contracte, ni tampoc la substitució d'unitats previstes per unes no previstes sempre i quan no sigui superior a un 3% del preu d'adjudicació i aquesta incorporació no comporti cap augment del preu d'adjudicació.

12. Pagament de factures/certificacions

La direcció facultativa de l'obra expedirà mensualment les certificacions que comprendran l'obra executada durant aquest període de temps.

Aquestes certificacions s'han d'expedir durant els primers deu dies següents al mes al que corresponguin.

El pagament a l'empresa contractista s'efectuarà contra presentació de factura expedida d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en els terminis i les condicions establertes en l'article 198 de la LCSP.

13. Termini d'execució

El termini d'execució de l'obra és de QUATRE MESOS (4).





El citat termini començarà a comptar des de la formalització de l'acta de comprovació del replanteig, si en aquesta data ja ha estat notificada l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut en el Treball elaborat per l'adjudicatari. En cas contrari, el termini d'execució de les obres es compta des de la data de l'esmentada notificació.

L'acta de comprovació del replanteig s'ha d'estendre en el termini màxim d'un mes a comptar des de la formalització del contracte.

No es contempla la pròrroga del contracte.

14. Revisió de preus

L'adjudicatari no té dret a revisió de preus, ateses les característiques i durada del present contracte.

15. Control de qualitat

Atès allò establert en l'article 233, 1, c) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, els assaigs de control de qualitat necessaris per a l'acceptació dels materials i unitats d'obra executades aniran a càrrec del contractista fins el límit de l'ú (1,00%) de l'import d'execució material del projecte base de licitació

16. Garanties

Ateses les característiques del contracte no s'exigeix garantia provisional.

No obstant, el contractista que resulti adjudicatari haurà de dipositar una garantia definitiva equivalent al 5% del preu d'adjudicació, IVA exclòs.

17. Termini de garantia

S'estableix un termini mínim de garantia d'un any a comptar des de la data de recepció de la prestació contractada, llevat del cas que l'adjudicatari proposi un altre de més ampli.

18. Subcontractació

Es permet la subcontractació de prestacions no principals o substancials del contracte fins a un màxim del 40%.

19. Cessió del contracte

Ateses les característiques del contracte es permet la seva cessió a tercers conforme als requisits que estableix l'article 214.2 de la LCSP.

20. Règim específic de penalitats

Considerant les característiques del contracte, així com també les possibles millores que puguin oferir els contractistes i que seran objecte de valoració, així com el límit del 50% del preu del contracte IVA exclòs, s'estableixen les següents penalitats:





a) Faltes molt greus

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en el plec de clàusules administratives particulars (PCAP).
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en el PCAP i en el plec de prescripcions tècniques, quan produeixin un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L'incompliment dels terminis de pagament amb contractistes i proveïdors.
- L'incompliment de les obligacions laborals i/o socials establertes en el conveni col·lectiu aplicable.

b) Faltes greus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en el PCAP i en el plec de prescripcions tècniques, quan no constitueixin falta molt greu
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'incompliment que no constitueixi falta molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en el PCAP, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials.

c) Faltes lleus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en el PCAP i en el plec de prescripcions tècniques, quan no constitueixin falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.

Penalitats:

Les penalitats que li seran imposades al contractista per la comissió d'aquestes faltes són les següents:

- Per faltes lleus una penalitat equivalent a un 3% com a màxim del preu d'adjudicació per a cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per faltes greus una penalitat equivalent a un 6% com a màxim del preu d'adjudicació per a cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per faltes molt greus una penalitat equivalent a un 10% com a màxim del preu d'adjudicació. La imposició d'una penalitat d'aquesta tipologia és incompatible amb la imposició d'altres penalitats amb independència de la tipologia de què es tracti.





De conformitat amb l'article 192.1 de la LCSP, l'import total de les penalitats no pot superar el 50% del preu del contracte.

El termini per a imposar la corresponent penalitat o sanció contractual serà de tres mesos a comptar des de la data d'incoació del corresponent expedient.

L'arquitecte municipal
Martorell, document signat electrònicament al marge

