

Nº EXP: 05OB/2026

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE CONTRACTACIÓ D'OBRES D'EXCAVACIÓ DEL SOLAR UBICAT AL CR. JOAN FUSTER, 21 DE TARRAGONA.

De conformitat amb l'article 28 i 63 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), la present memòria s'emet als efectes de justificar la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les.

Primer.- Necessitats a satisfer i motivació

El Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA (SMHAUSA) va adquirir el solar ubicat al Cr. Joan Fuster, 21 de Tarragona, el qual serà destinat a la promoció de 40 habitatges de lloguer social.

L'objecte del present contracte consisteix en l'execució de les obres d'excavació, moviment de terres i adequació del solar, amb la finalitat de preparar el terreny per a la posterior construcció d'un edifici destinat a habitatges de lloguer social.

Les actuacions previstes inclouen, entre d'altres:

- l'excavació en terreny rocós,
- la retirada i gestió dels materials resultants,
- la formació de plataformes i talussos,
- així com totes aquelles operacions necessàries per garantir les condicions adequades d'estabilitat i preparació del solar per a la futura edificació.

Per tal de possibilitar la futura construcció dels habitatges previstos, resulta imprescindible executar prèviament les obres d'excavació i preparació del solar, ateses les característiques físiques i geotècniques del terreny, format principalment per roca.

Les obres objecte del contracte són necessàries per:

- adequar el terreny a les cotes i condicions definides al projecte,
- garantir la viabilitat tècnica i estructural de la futura edificació,
- assegurar unes condicions adequades de seguretat durant les fases posteriors de construcció,
- i permetre la implantació dels futurs habitatges de lloguer social previstos per SMHAUSA.

L'actuació s'emmarca dins les polítiques públiques municipals d'habitatge i cohesió social, orientades a incrementar el parc d'habitatge assequible i donar resposta a l'interès general.

Pels motius exposats prèviament, es fan necessàries les obres d'excavació del solar.

Segon.- Divisió en lots.

No, les actuacions objecte del contracte constitueixen una unitat funcional i tècnica inseparable, atès que els treballs d'excavació, moviment de terres, retirada de materials i adequació del terreny es troben estretament interrelacionats i requereixen una coordinació única i simultània. La divisió en lots podria comprometre la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic, incrementant el risc d'interferències entre diferents contractistes, dificultats de coordinació en matèria de seguretat i salut, i possibles disfuncions en la planificació i execució dels treballs.

Tercer.- Durada del contracte.

Termini inicial: 6 setmanes.

Possibles pròrrogues: No es preveuen.

Quart.- Pressupost base licitació i valor estimat del contracte

4.1.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 753.765,06 € (set-cents cinquanta-tres mil set-cents seixanta-cinc euros amb sis cèntims).

Pressupost base licitació	Possibles modificacions (20%)	Possibles pròrrogues	VEC
628.137,55 €	125.627,51 €	-	753.765,06 €

4.2.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ: 690.951,30 € (sis-cents noranta mil nou-cents cinquanta-un euros amb trenta cèntims, IVA inclòs), amb el següent detall:

Total pressupost base de licitació (IVA exclòs)	Import IVA	Pressupost licitació (IVA inclòs)
628.137,55 €	62.813,75 €	690.951,30 €

El preu del contracte serà el que resulti del pressupost proposat per part del licitador que esdevingui adjudicatari, d'acord amb la seva oferta.

La quantia indicada constitueix la xifra màxima, per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes de les empreses licitadores que excedeixen el tipus de licitació quedaran excloses.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte.

A tots els efectes s'entendrà que el preu del contracte inclou totes les despeses que s'originin pel contractista com a conseqüència del compliment de les obligacions contemplades en el present Plec.

Es consideren inclosos en els costos indirectes i, per tant, en els preus de les unitats d'obres del projecte i, en conseqüència del contracte, totes aquelles despeses que no siguin directament imputables a unitats concretes sinó al conjunt o a una part de l'obra. Pel que s'inclouran compresos en aquestes despeses, entre altres, els relatius a instal·lacions i dotacions provisionals, mitjans auxiliars, etc. i serveis i obres accessòries de tot tipus que siguin necessaris per a l'execució de l'obra contractada, encara que no figurin en les unitats d'obra o en les especificacions i qualsevol que sigui la forma de subministrament o aprovisionament, així com les despeses que comporti la realització de gestions, pagament de taxes, cànon, arbitris i tot allò que fos necessari per la consecució de les mateixes.

C.1: Determinació del preu:

D'acord amb l'article 102 de la LCSP, el preu es determina a tant alçat i atenent al preu general de mercat, en el moment de fixar el pressupost base de licitació.

Desglossament en costos directes i indirectes:

El desglossament del pressupost base de licitació del present contracte (quadre preus unitaris, amidaments, costos directes, indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba en el corresponent projecte/memòria tècnica, d'acord amb el següent:

Tipus cost		%	Import (IVA exclòs)
Directe	(Pressupost d'Execució Material, PEM)		527.846,68 €
Indirecte	Despeses generals	13%	68.620,07 €
	Benefici industrial	6%	31.670,80 €
TOTAL			628.137,55 €

Cinquè.- Procediment d'adjudicació i justificació.

El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert NO subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb l'art. 156 de la LCSP, per tal de permetre l'accés a qualsevol empresari capacitat per a la presentació de proposicions.

Sisè.- Criteris de solvència.

Els criteris de solvència s'han determinat en base a allò establert als art. 87 i 88 de la LCSP, respectivament i concretament, conforme als requeriments mínims que es considera que necessàriament han de complir les empreses que concorrin en la present licitació per a poder dur a terme l'objecte del contracte.

L'acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica es durà a terme necessàriament per la classificació que s'indica:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
A	1	3

ADSCRIPCIÓ MITJANS:

D'acord amb el que preveu l'article 76.2 de la LCSP l'empresa adjudicatària a més d'acreditat la solvència es compromet a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i materials als que s'hagi compromès en la seva oferta i, com a mínim, els següents que s'indiquen a continuació:

- Un **ENCARREGAT D'OBRES**, amb experiència mínima de 2 anys en obres d'excavació de solars o terrenys. Serà el Responsable de l'execució material del projecte constructiu, coordinant i organitzant els equips de treball, les intervencions dels diferents professionals i industrials, vetllant pel compliment de les condicions tècniques i la planificació prevista.

L'empresa millor classificada haurà d'acreditat l'experiència mitjançant el currículum professional, així com certificat emès per l'empresa i/o organisme destinatari d'aquest treball on s'ha participat desenvolupant el mateix càrrec requerit, indicant objecte de l'obra, import d'execució material, tipus d'obra i data d'inici i finalització, acta de recepció de les obres favorable o certificat de l'òrgan de contractació o client privat en el que faci constar que les obres s'han executat correctament en temps i forma.

Aquest compromís formarà part del contracte i se li atribuirà caràcter d'obligació essencial als efectes del que preveu l'article 211 de la LCSP.

Setè.- Criteris d'adjudicació.

Pel que fa a la determinació dels criteris a tenir en compte per a procedir a l'adjudicació del contracte, s'ha considerat que, per determinar l'oferta més avantatjosa, d'acord amb allò establert a l'article 145 de la LCSP, és més adient usar una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu.

Els criteris són els que consten a l'annex 3 del Plec de clàusules administratives i són:

- **Oferta econòmica (60%):** Fins a 60 punts, i calculant-se amb la següent fórmula:

$$P_i = 60 \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

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

Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol

incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

- **Adscripció de maquinària amb baix nivell d'emissions acústiques i ambientals Fins a 15 punts**

Es valorarà l'adscripció a l'obra de maquinària d'excavació, perforació i moviment de terres que compleixi estàndards ambientals més exigents que els mínims legalment aplicables, o que presenti nivells d'emissions contaminants inferiors als màxims permesos per la normativa vigent, atesa la naturalesa urbana de les obres. La puntuació s'atorgarà d'acord amb el percentatge de maquinària adscrita a l'obra que compleixi l'estàndard europeu d'emissions **Stage V** o equivalent.

Percentatge de maquinària adscrita	Puntuació
Inferior al 50%	0 punts
Igual o superior al 50%	7,5 punts
Igual o superior al 75%	12 punts
100 % de la maquinària adscrita	15 punts

L'empresa licitadora haurà d'aportar declaració responsable amb relació detallada de la maquinària adscrita i acreditació tècnica corresponent.

- **Sistemes addicionals de reducció de pols i partícules..... Fins a 15 punts**

Es valorarà la implantació de mesures addicionals de control de pols durant els treballs d'excavació en roca, perforació i moviment de terres, amb la finalitat de minimitzar les afectacions a l'entorn urbà i als habitatges propers.

La puntuació s'atorgarà segons els compromisos següents:

Mesura adoptada	Puntuació
Sistema periòdic de reg de pistes i superfícies de treball	5 punts
Sistema de nebulització contínua durant treballs de perforació o martell hidràulic	5 punts
Sistema de neteja diària de vials i sortides d'obra amb mitjans mecànics específics	5 punts

La puntuació serà acumulable fins al màxim de 15 punts.

Els compromisos assumits tindran caràcter contractual i podran ser objecte de comprovació durant l'execució de les obres.

- **Temps de resposta davant incidències urbanes i de seguretat Fins a 10 punts**

Es valorarà el compromís del licitador relatiu al temps màxim de resposta davant incidències derivades de l'execució de les obres que afectin:

- la seguretat de la via pública,
- serveis urbans,
- estabilitat de tancaments,
- accessos,
- o afectacions a tercers.

S'entendrà per temps de resposta el període màxim entre la comunicació de la incidència per part de la direcció facultativa o responsable del contracte i l'inici efectiu de les actuacions correctores.

La puntuació s'atorgarà d'acord amb el compromís següent:

Temps màxim de resposta	Puntuació
Superior a 4 hores	0 punts
Igual o inferior a 4 hores	5 punts
Igual o inferior a 2 hores	10 punts

El licitador haurà d'acreditar la disponibilitat dels mitjans humans i materials necessaris per garantir el compliment del compromís ofert.

Vuitè.- Condicions especials d'execució.

Les condicions especials d'execució per a la present licitació s'han determinat en base a les necessitats que cal cobrir específicament durant l'execució del contracte, juntament amb altres obligacions en matèria mediambiental i que es considera imprescindible que es compleixin. Les condicions especials d'execució es detallen al plec de clàusules administratives (clàusula 19) i són:

1. Gestió de residus

L'empresa contractista haurà de realitzar la correcta separació, emmagatzematge, transport i gestió dels residus generats durant l'execució de les obres, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus i construcció.

Així mateix, haurà d'acreditar documentalment el lliurament dels residus a gestor autoritzat quan sigui requerit per la direcció facultativa o l'òrgan de contractació.

2. Control d'emissions acústiques

La maquinària i els equips utilitzats durant l'execució de les obres hauran de complir la normativa vigent en matèria d'emissions acústiques i mediambientals. Els treballs hauran d'executar-se adoptant les mesures necessàries per minimitzar les molèsties acústiques a l'entorn.

3. Prevenció de contaminació del sòl

El contractista haurà d'adoptar les mesures oportunes per evitar vessaments de combustibles, olis o altres substàncies contaminants sobre el terreny. En cas de vessament accidental, haurà de procedir immediatament a la seva contenció i retirada conforme a la normativa aplicable.

4. Optimització dels recursos i reutilització de materials

Sempre que tècnicament sigui viable i conforme al projecte, es prioritzarà la reutilització de terres i materials procedents de l'excavació, amb la finalitat de reduir el volum de residus i els transports associats.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la contractació de referència.

Tarragona, juny de 2026

Tècnic SMHAUSA

Gerent SMHAUSA