



Expedient núm.: 90/2025
Procediment: Contractacions

ARNAU GARCIA PERARNAU, arquitecte assessor de l'Ajuntament de Borredà, en relació al projecte per a la rehabilitació d'edifici d'habitatges situat al carrer de Dalt, número 2 de Borredà, emeto el següent,

INFORME TÈCNIC

PRIMER.- La normativa aplicable es correspon a:

Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

Normes Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament per la CTUB en data 18/09/2002, i publicades al DOGC 3589 en data 07/04/2003.

Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 16/09/2008, i publicat al DOGC 5241, de 22 d'octubre de 2008.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística.

Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, 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.

Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa.

SEGON.- Segons les NNSS de Borredà, l'actuació es troba en Sòl Urbà i qualificat com a Zona 1_Cas antic.

TERCER.- Segon articles 9 i 12 del D. 179/1995 del ROAS i l'article 232 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic les actuacions projectades es classifiquen com a obres ordinàries de primer establiment, reforma o gran reparació, atès que no està inclòs en cap dels supòsits especificats en les esmentades lleis.



QUART.- La memòria tècnica consta de memòria descriptiva i constructiva, amidaments, pressupost, preus unitaris, plec de clàusules administratives i particulars, estudi bàsic de seguretat i salut, i plànols. Aquesta documentació compleix amb el contingut mínim que estableix l'article 24 del Decret 179/1995, de 13 de juny (ROAS).

CINQUÈ.- Sobre la base del que es disposa en l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 (d'ara endavant, LCSP), aquest Servei considera motius vàlids, a l'efecte de justificar la no divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

a) Dificultat de la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic, justificada que:

- Les prestacions compreses en l'objecte del contracte no tenen sustentivada pròpia de manera que no és possible la seva execució de manera separada.
- Les prestacions compreses en l'objecte del contracte no constitueixen una unitat funcional per si mateixes.
- Les prestacions compreses en l'objecte del contracte són inseparables o imprescindibles de manera conjunta.

b) Risc per a la correcta execució del contracte procedent de la naturalesa de l'objecte d'aquest, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, justificada que:

- Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd l'optimització del control de l'execució global del contracte.
- Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd la coordinació de l'execució de les prestacions.
- Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte s'incrementen els costos d'execució per l'existència d'una pluralitat de contractistes diferents.

Amb la no divisió en lots de l'objecte del contracte, es compleixen amb els requisits de procediment i publicitat establerts en la normativa de contractació.

Amb la no divisió en lots de l'objecte del contracte, es compleixen els principis d'igualtat i no discriminació establerts en la normativa de contractació.

Que per part de l'òrgan de contractació s'emeti resolució sobre la procedència de la no divisió en lots de l'objecte del contracte.

SISÈ.- El contracte segons projecte està classificat amb el següent codi CPV: 45211340-4- Treballs de construcció d'immobles d'habitatges col·lectius.

SETÈ.- Quan el valor estimat per a contractes d'obres és inferior a 500.000 euros, no és exigible la classificació del contractista, segons l'article 77 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, ja que l'empresa constructora pot acreditar el compliment dels requisits específics de solvència que exigeix l'anunci de licitació o la invitació a participar en el procediment i que es detallen en el plec del contracte o, en cas que no s'especifiquin, segons l'apartat 3 de l'article 87 de l'esmentada Llei de Contractes.



VUITÈ.- No es preveu l'ampliació de cap fórmula de revisió de preus.

NOVÈ.- El pressupost d'execució per contracte s'estima en 79.590,60 € +IVA i amb un total de 96.304,63 € IVA inclòs.

DESÈ.- Segons article 235 de la Llei 9/2017, per projectes amb un pressupost base de licitació igual o superior a 500.000 €, IVA exclòs, i en obres que afectin l'estabilitat, la seguretat o l'estanqueïtat de l'obra cal sol·licitar informe a la corresponent oficina o unitat de supervisió dels projectes encarregats de verificar que s'han tingut en compte les disposicions generals de caràcter legal o reglamentari.

En compliment de l'article 24.2 de la Llei 3/2007, del 4 de juliol, de l'obra pública, el tràmit de supervisió de l'estudi informatiu o avantprojecte i del projecte i les seves modificacions s'ha de fer en els casos en què la legislació sectorial ho estableix i sempre que l'import sigui igual o superior a tres-cents mil euros, o si es tracta de treballs que afecten l'estabilitat, la seguretat o l'estanqueïtat de l'obra. També és preceptiu l'informe de supervisió si s'admeten variants proposades pel possible adjudicatari al projecte aprovat per l'Administració, independentment de la quantia del contracte.

ONZÈ.- El termini previst per a l'execució de les obres és de VUIT MESOS, a comptar des de la data de signatura de l'acta de comprovació de replanteig.

DOTZÈ.- Els criteris a valorar i que es proposa tenir en compte en el Plec de Clàusules són els següents:

- Millor oferta econòmica. **(30 punts)**

Les ofertes es puntuaran segons la fórmula:

$$\text{Puntuació} = (\text{Oferta més baixa} / \text{Oferta que es puntua}) \times \text{puntuació assignada}$$

Els ofertants que presentin imports amb una baixa superior al 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades se li haurà de requerir una justificació evident de la baixa proposada, segons estableix l'article 149.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic, per la qual es traslladen 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.

- Ampliació de termini de garantia. **(3 punts)**

Amb un màxim de 3 anys de garantia (1punts/any) que amplien la garantia base definida segons projecte. S'estableixen 3 punts per any de garantia ofertat.

- Millora de l'experiència professional **(10 punts)**

El criteri versa sobre l'experiència professional. En concret i atenent a la tipologia específica de l'obra a contractar, en especial el coneixement en obra civil, així com les seves especificats sectorials suposa un increment previst en la qualitat de l'execució, així doncs es valorarà el fet que l'empresa contractada disposi d'experiència



professional per a contractes de característiques similars, entre 60.000€ i 120.000€ sense IVA, que disposin de certificat de bona execució. Pel que respecte a la puntuació del present criteri es distribuirà la puntuació de la següent manera:

Per la participació en quatre (4) o mes contractes similars.....10,00 punts.

Per la participació en tres (3) o mes contractes similars.....8,00 punts.

Per la participació en dues (2) contractes similars.....6,00 punts.

Per la participació en una (1) contracte similar.....4,00 punts.

No es valoraran aquelles obres executades que no disposin de certificat de bona execució emès per l'ens públic contractant.

- Milliores addicionals al projecte d'obres **(12 punts)**
- Presentació pla/programa de treball. **(5 punts)**

La prestació del pla de treball en la que es valori la determinació dels mitjans necessaris per executar les obres, la estimació en dies de calendari i terminis parcials de les diferents classes d'obres amb compromís del seu compliment suposarà l'obtenció de la puntuació.

- Reducció termini d'execució **(10 punts)**

S'atorgaran 0,20 punts per cada dia natural de reducció del termini d'execució respecte del termini màxim previst al plec, amb un màxim de 10 punts (50 dies).

Aquest es l'informe que he d'emetre, pel que fa als aspectes tècnics de les qüestions plantejades, i es sotmet a qualsevol altre que, a criteri de l'òrgan competent per resoldre, estigui més ben fonamentat.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT.-

