



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Informe justificatiu de la necessitat de contractar en relació amb l'expedient d'obres de rehabilitació de façanes i canvi d'activitat de bar a espai jove en planta primera a l'equipament públic ubicat al passeig Sant Llorenç, 1, de Maçanet de la Selva

1.- Definició de les necessitats a satisfer amb el contracte (Art 28):

La Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de data 21/01/2026 va aprovar inicialment el Projecte de reforma de la guingueta, dels accessos i de la planta pis de l'edifici de la piscina municipal per destinar-la a espai jove, denominat "Projecte d'obres de rehabilitació de façanes i canvi d'activitat de bar a espai jove en planta primera a l'equipament públic ubicat al passeig Sant Llorenç, 1, de Maçanet de la Selva", amb un import d'execució per contracte de 173.989,76 euros IVA inclòs (expedient X2025001619), redactat per BESTARD Y BARBE, SL, per encàrrec de l'Ajuntament de Maçanet de la Selva.

El projecte es va sotmetre a informació durant el termini de 30 dies hàbils, mitjançant anuncis que al BOP de Girona núm. 19 i al tauler d'edictes electrònic (eTauler) de la seu electrònica de l'Ajuntament de Maçanet de la Selva, amb data 29 de gener de 2026, als efectes de ser examinat i que les persones interessades poguessin presentar les al·legacions convenients fins el dia 12 de març de 2026 (inclòs).

Durant el termini d'exposició pública no s'han presentat al·legacions, tal i com consta al certificat emès pel Secretari de data 13 de març de 2026.

La Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de data 18 de març de 2026, ha aprovat definitivament el Projecte d'obres de rehabilitació de façanes i canvi d'activitat de bar a espai jove en planta primera a l'equipament públic ubicat al passeig Sant Llorenç, 1, de Maçanet de la Selva.

Per resolució d'alcaldia núm. 2026DECR001351 de data 05/06/2026 es va aprovar l'expedient de licitació per a la contractació de les obres de rehabilitació de façanes i canvi d'activitat de bar a espai jove en planta primera en equipament públic ubicat al passeig de Sant Llorenç, 1, de Maçanet de la Selva.

No obstant, amb data 09/07/2026 i resolució d'alcaldia núm. 2026DECR001629 s'ha declarat desert el procediment, essent necessària una nova licitació per tal de dur a terme el projecte esmentat.

2.- Definició de l'objecte del contracte (Art 99):

Actualment, l'Ajuntament és titular del complex esportiu situat al passeig de Sant Llorenç núm. 1 de Maçanet de la Selva. Consta de 12.204 m² de superfície i uns 4.237m² construïts, distribuïts en un pavelló d'esports amb els seus espais auxiliars, camp de futbol, pista de tennis, guingueta bar i l'edifici que serveix a la piscina municipal on s'hi situen els vestidors i espais instal·lacions (planta baixa), i un bar amb terrassa a la planta pis. L'edifici que serveix a la piscina es va construir al voltant de l'any 1985.

L'objecte del contracte consisteix en la rehabilitació de façanes, canvi d'activitat de bar a espai jove en planta primera en equipament públic, reforma de la guingueta i millora



Ajuntament de Maçanet de la Selva

dels accessos exteriors situats al passeig de Sant Llorenç núm. 1, de Maçanet de la Selva.

A la planta primera hi ha un bar i una sala polivalent i es pretén portar a terme un canvi d'ús per a un nou espai jove per a la ciutadania i en planta baixa es troben els vestuaris i dutxes, planta que no s'intervé en el citat projecte.

El projecte contempla la reorganització i adequació dels accessos exteriors al camp de futbol i piscina municipal, reforma del bar del camp de futbol i canvi d'activitat de bar a espai jove (planta pis) de l'edifici de la piscina.

Les obres previstes per a l'execució són:

1. Adequació i millores en l'accessibilitat.
2. Adequació i millores de les instal·lacions.

Aquestes adequacions inclouen:

- a) Reestructuració i millores en l'accessibilitat exterior del complex esportiu.
- b) Reforma guingueta (bar).
- c) Reforma planta primera edifici piscina.
- d) Rehabilitació façanes.

El pressupost d'execució material (PEM) d'aquesta obra ascendeix a la quantitat de CENT VINT MIL VUIT-CENTS TRENTA-QUATRE EUROS AMB SEIXANTA-UN CÈNTIMS (120.834,61 €).

El pressupost, una vegada incorporats el 13% de despeses generals, el 6% del benefici industrial i l'IVA corresponent, ascendeix a la quantitat de CENT SETANTA-TRES MIL NOU-CENTS VUITANTA-NOU EUROS AMB SETANTA-SIS CÈNTIMS (173.989,76 €).

Els Codis CPV que corresponen al contracte són:

Principal:

- 45212200-8: Treballs de construcció d'instal·lacions esportives.
- 45212110-0: Treballs de construcció de centres d'oci.

Secundaris:

- 45453100-8: Treballs de reacondicionament.
- 45420000-7: Treballs d'instal·lació d'ebenisteria i fusteria d'obra.
- 45440000-3: Treballs de pintura i vidrieria.
- 45430000-0: Treballs de revestiment de terres i parets.
- 45330000-9: Treballs de fontaneria.
- 45311200-2: Treballs d'instal·lacions elèctriques.
- 45313100-5: Treballs d'instal·lació d'ascensors.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

- 45100000-8: Treballs de preparació del terreny.

Serà obligació del contractista adjudicatari la col·locació dels cartells anunciadors de l'obra, d'acord amb les instruccions de l'Administració municipal, amb un import màxim de 1.000 €.

3.- Divisió en lots:

D'acord amb el que estableix l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, no es preveu la divisió en lots del contracte, atès que la naturalesa de les actuacions projectades requereix una execució global i coordinada de les diferents unitats d'obra, configurant una unitat funcional.

La divisió en lots comportaria dificultats tècniques en la seva execució, així com un increment del risc d'interferències entre contractistes, especialment en relació amb la necessària coordinació de treballs simultanis en un mateix àmbit d'actuació.

Així mateix, la realització independent de les diferents prestacions podria comprometre la correcta execució de l'obra.

4.- Durada del contracte:

El present contracte tindrà una durada màxima de 6 mesos, a comptar a partir del dia següent al de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, sense que es pugui prorrogar.

D'acord amb l'art. 237 de la LCSP, l'inici d'execució del contracte d'obres començarà amb l'acta de comprovació del replanteig. A aquests efectes, dins del termini que es consignï en el contracte que no podrà ser superior a un mes des de la data de la seva formalització llevat de casos excepcionals justificats, el servei de l'Administració encarregada de les obres procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig fet prèviament a la licitació, estenent-se acta del resultat que serà signada per ambdues parts interessades, remetent-se un exemplar de la mateixa a l'òrgan que va celebrar el contracte.

5.- Import i finançament del contracte (Art. 100 i 101):

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantitat de cent setanta-tres mil nou-cents vuitanta-nou euros amb setanta-sis cèntims (173.989,76 €), dels quals cent quaranta-tres mil set-cents noranta-tres euros amb dinou cèntims (143.793,19 €) corresponen a la base imposable i trenta mil cent noranta-sis euros amb cinquanta-set cèntims (30.196,57 €) corresponen a l'impost sobre el valor afegit.

Pressupost d'execució material	120.834,61 €
13% de despeses generals	15.708,50 €
6% de benefici industrial	7.250,08 €
Suma	143.793,19 €
21% IVA	30.196,57 €
Pressupost d'execució per contracta	173.989,76 €

El valor estimat del contracte es correspon a la quantitat de cent quaranta-tres mil set-cents noranta-tres euros amb dinou cèntims (143.793,19 €).



Ajuntament de Maçanet de la Selva

En data 9 de gener de 2025 es va publicar al DOGC Núm. 9325 el Decret 1/2025, de 7 de gener, pel qual s'aproven les bases reguladores i d'execució del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya (PUOSC) per al període 2025-2029.

L'import màxim de subvenció pel municipi de Maçanet de la Selva per a tot el període (segons base 5.1) és de 537.820,10 euros. Cal tenir en compte que d'acord amb la població dels municipis i entitats municipals descentralitzades, la subvenció per a cada projecte seleccionat no podrà superar el percentatge del 75% en el cas de Maçanet de la Selva (població de 5.001 a 10.000 habitants).

El dia 11 de febrer de 2025 es va publicar al DOGC Núm. 9348 la Resolució PRE/381/2025, de 6 de febrer, per la qual s'obre la convocatòria única per a la concessió de subvencions del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2025-2029 (ref. BDNS 813736).

Mitjançant resolució d'alcaldia núm. 2025DECR000866, de 8 d'abril de 2025, s'aprova la sol·licitud de subvenció al Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya per import de 537.820,10 € (import màxim), per a l'execució de tres actuacions al municipi de Maçanet de la Selva.

Amb data 25 de juny de 2025 i registre núm. E2025006841, el Departament de Presidència trameta edicte de la resolució provisional concedida per les tres actuacions següents:

- Millora a la coberta i tancaments del pavelló municipal.
- Millora dels accessos, reforma dels vestidors i espai jove a la piscina municipal.
- Millora de l'accessibilitat i estat de les voreres a diversos carrers municipals.

Finalment, en sessió de la Junta de Govern Local en data 2 de juliol de 2025, s'accepta la subvenció del Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya, en virtut de la resolució provisional de la Direcció General d'Administració Local corresponent al Pla únic d'obres i serveis de Catalunya (PUOSC) per al període 2025-2029, per les tres actuacions esmentades amb anterioritat per un import total de 537.820,10 €, dels quals corresponen per a la millora dels accessos, reforma de vestidors i espai jove a la piscina municipal la quantitat de 141.453,53 €.

No obstant, mitjançant resolució d'alcaldia núm. 2026DECR000761 de 27/03/2026, l'Ajuntament sol·licita una novació objectiva del projecte subvencionat per circumstàncies sobrevingudes no previsibles en el moment de la sol·licitud que dificulten l'execució del projecte inicial en els termes aprovats. El Projecte objecte de novació és el següent: Projecte de rehabilitació de façanes i canvi d'activitat de bar a espai jove en planta primera en equipament públic ubicat al Pg. Sant Llorenç, 1, eliminant la part d'actuació relativa a la reforma de vestuaris i adaptant-ho als recursos disponibles, amb una diferència del projecte inicialment aportat de 10,24 €.

Amb data 02/06/2026, el secretari de Governos Locals i Relacions amb Aran emet resolució autoritzant la novació del projecte amb el resultat de la subvenció següent:



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Títol del nou projecte: “Rehabilitació de façanes i canvi d’activitat de bar a espai jove en planta primera en equipament públic ubicat al passeig de Sant Llorenç, 1”

Subvenció: **141.445,85 €**

L’aplicació pressupostària prevista és la corresponent a:

18-342-62200	<i>Espai jove i bar piscina camp de futbol</i>
--------------	--

6.- Justificació de la tramitació de l’expedient (Art’s 116, 119 i 120):

El present expedient es tramitarà de forma ordinària, mitjançant procediment obert simplificat amb una pluralitat de criteris d’adjudicació.

7.- Qualificació del contracte:

Es tracte d’un contracte d’obres d’acord amb l’article 13 de la LCSP.

8.- Procediment de contractació:

La forma d’adjudicació del contracte serà el procediment obert simplificat, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, i quedarà exclosa tota negociació dels termes de contracte, d’acord amb l’article 156 de la 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 (LCSP).

El valor estimat del contracte és inferior a 2.000.000 € i vistes les característiques de les obres es considera que el procediment més adequat és el procediment obert simplificat establert a l’article 159 de la LCSP.

9.- Requisits de capacitat, solvència econòmica i financera i tècnica i professional i acreditació del compliment de les normatives de qualitat:

Respecte la capacitat l’empresa o empresari haurà d’estar donat d’alta a la Seguretat Social, cotitzar a Hisenda i disposar de tots els permisos, carnets i altres habilitacions per a l’exercici de la seva professió.

Les empreses que vulguin participar en la present licitació hauran de reunir els requisits econòmics i financers i tècnics i professionals que a continuació es detalla:

Solvència Econòmica o financera:

De conformitat amb l’article 87 de la LCSP, l’acreditació de la solvència econòmica i financera de l’empresari s’haurà d’acreditar mitjançant:

- a) Volum anual de negocis del licitador que referit a l’any de major volum de negocis dels tres últims conclusos haurà de ser com a mínim, el 100% del VEC, és a dir, de 143.793,19 €.

El lliardar s’estableix en un import equivalent al 100% del valor estimat del contracte (VEC). Aquest requisit es considera proporcional i adequat a la naturalesa del contracte, atès que comporta l’execució simultània de diferents unitats d’obra, amb necessitats d’anticipació de mitjans materials i humans i adquisició de materials.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

L'establiment d'un lliandar equivalent al VEC garanteix que els licitadors disposin d'una capacitat econòmica suficient per assumir els costos derivats de l'execució de les obres sense riscos d'incompliment, sense que aquest requisit limiti injustificadament la concurrència, atesa la naturalesa habitual i estandarditzada dels treballs objecte del contracte i l'existència d'un ampli teixit empresarial amb capacitat per assumir aquest volum econòmic.

El volum anual de negocis del licitador o candidat s'ha d'acreditar per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en el Registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

- b) Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals amb un capital assegurat mínim de 300.000 euros per sinistre i anualitat, i amb un sublímit mínim per víctima de 100.000 euros.

Aquest import es fixa tenint en compte la naturalesa i riscos de les obres objecte del contracte, així com la necessitat de garantir una cobertura adequada davant possibles danys a tercers.

Solvència Tècnica o professional:

De conformitat amb l'article 88 de la LCSP, la solvència tècnica o professional mínima de l'empresari per executar aquest contracte s'haurà d'apreciar tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, d'acord amb els mitjans següents:

- c) Relació de les obres executades en els últims cinc anys que inclogui l'import, dates i el destinatari, sigui públic o privat. L'import anual acumulat de l'any de més execució haurà de ser igual o superior al valor estimat del contracte (VEC) que és de 143.793,19 €.

Classificació empresarial

Alternativament, d'acord amb l'article 77.1.a) paràgraf II de la LCSP, la classificació que es recomana al projecte d'obres pels contractistes per a presentar-se a la licitació de les obres és la següent:

GRUP: C (edificacions)
SUBGRUP: 4 (feines de paleta, estucats i revestiments);
6 (paviments, enllosats i enrajolats);
8 (fusteria)
CATEGORIA: 1 (per VEC inferior a 150.000 € i durada inferior a un any)

- a) Indicació del personal tècnic o unitats tècniques, integrades o no a l'empresa, dels que es disposi per executar les obres, i en concret:

Acreditació documental:

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat



Ajuntament de Maçanet de la Selva

S'acreditarà mitjançant una relació del contractista on s'inclourà la indicació concreta del personal tècnic o unitats tècniques.

- b) Títols acadèmics i professionals de l'empresari i dels directius de l'empresa i, en particular, del responsable de les obres, així com dels tècnics encarregats directament de les mateixes, per la qual cosa s'haurà d'acreditar tenir coneixements i competències per actuar en l'àmbit d'obres d'edificació (Enginyer/a, Arquitecte/a, Arquitecte/a Tècnic/a Graduat/da, o equivalent).

10.-Criteris d'adjudicació del contracte i admissibilitat de variants:

Els criteris d'adjudicació del contracte són els següents:

A.- Oferta econòmica, fins a un màxim de 25 punts

S'utilitzarà la fórmula lineal equilibrada següent:

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

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

B.- Altres criteris quantificables mitjançant aplicació de fórmules, escalats i criteris binaris, fins a un màxim de 65 punts

B.1) Subministrament i instal·lació d'un sistema de climatització de millors prestacions al definit en el projecte (20 punts):

Subministrament i instal·lació d'un sistema de climatització de característiques superiors al que consta inclòs en el projecte, presentant la documentació justificativa i indicant les característiques de la màquina, així com un increment de la longitud dels conductes existents, presentant plànol de distribució dels conductes degudament dimensionats.

Es valoraran les proposicions en base a la documentació justificativa mitjançant l'escalat següent:

- No instal·lació del sistema de climatització de característiques superiors al que consta inclòs en el projecte: **0 punts**
- Proposta d'instal·lació del sistema de climatització amb un increment de la potència superior al 25% respecte l'establerta al projecte tècnic: **15 punts**
- Proposta d'instal·lació del sistema de climatització amb un increment de la potència superior al 25% respecte l'establerta al projecte tècnic i un increment de la longitud dels conductes existents superior al 25% respecte l'establerta al projecte tècnic: **20 punts**.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

B.2) Subministrament i instal·lació d'un tendal a la terrassa de l'espai jove (10 punts):

Per tal de millorar el confort tèrmic i minorar la incidència solar a l'equipament es proposa el subministrament i instal·lació d'un tendal corredís a l'estructura metàl·lica existent d'aproximadament 37 m² de superfície.

El cost aproximat del subministrament i instal·lació d'un tendal corredís d'aproximadament 37 m² és de 3.025,00 € IVA inclòs.

Es valoraran les proposicions d'acord amb l'escalat següent:

- No subministrament i instal·lació d'un tendal a la terrassa de l'Espai Jove: **0 punts**
- Subministrament i instal·lació d'un tendal a la terrassa de l'Espai Jove: **10 punts**

B.3) Ampliació del termini de garantia fins a un màxim de 5 anys (10 punts):

El termini de garantia mínim pel conjunt de les obres és d'un (1) any comptat a partir de la recepció provisional.

A propòsit del següent criteri es valoraran les proposicions d'acord a l'increment d'aquest termini mínim de garantia pel conjunt de les obres mitjançant l'escalat següent:

- | | |
|--|-----------|
| - No s'amplia el termini: | 0 punts |
| - S'amplia el termini fins als 2 anys: | 2,5 punts |
| - S'amplia el termini fins als 3 anys: | 5 punts |
| - S'amplia el termini fins als 4 anys: | 7,5 punts |
| - S'amplia el termini fins als 5 anys: | 10 punts |

L'augment dels terminis de garantia del conjunt de l'obra incideix directament en la qualitat de l'obra ja que motiva a les empreses a executar els treballs i a utilitzar millors materials per a no haver de fer front a reposicions i/o reparacions posteriors. Per tant, es considera adequat fomentar aquest increment de garantia per afavorir, en general, la qualitat de l'obra executada, tenint en compte, a més, l'equipament en el qual s'executen les obres, en què el seu correcte funcionament incideix directament en el confort de les seves persones usuàries.

B.4) Increment d'amidaments, fins a un màxim del 10% (25 punts):

Increment d'amidaments i preus, que afectin a les partides d'obra del projecte executiu, dels possibles preus contradictoris que es puguin generar, dels preus unitaris i, en general, de qualsevol concepte o cost no contemplat expressament en projecte que tingui incidència en un possible increment del pressupost de l'obra, fins a un 10 % (d'increment màxim) que assumeix el contractista sense més cost per a l'Ajuntament.

S'atorgaran 2,5 punts per cada 1% d'increment, mitjançant l'escalat següent:



Ajuntament de Maçanet de la Selva

1%:	2,5 punts	6%:	15 punts
2%:	5 punts	7%:	17,5 punts
3%:	7,5 punts	8%:	20 punts
4%:	10 punts	9%:	22,5 punts
5%:	12,5 punts	10%:	25 punts

No s'admetran percentatges parcials. Els increments hauran d'incrementar-se per nombres enters, des de 1% fins a un màxim de 10%.

En el present contracte no s'admeten variants.

C.- Criteris valuables mitjançant judicis de valor, fins a un màxim de 10 punts

Es valorarà l'aportació per part del licitador d'una memòria descriptiva detallada dels treballs a realitzar durant l'obra, des de l'inici de l'execució del contracte fins a la finalització de l'obra, demostrant un coneixement real i exhaustiu tant del projecte com de l'entorn on s'executaran les obres.

En concret, la memòria tècnica haurà d'incloure els apartats que es detallen tot seguit:

1.- Definició de l'actuació proposada pel licitador (fins a 7 punts)

Definició tècnica detallada de l'actuació que el licitador proposa executar a partir del pressupost que consta a les partides del projecte, amb la justificació de les solucions adoptades en relació amb:

- Definició de les àrees i/o instal·lacions a reformar.
- Explicació del coneixement de l'entorn físic de l'espai.
- Coordinació i organització general de l'obra.
- Indicació dels processos i recursos materials que s'utilitzaran (treballs previs, enderrocs, paviments, instal·lacions, fusteria, etc.).
- Identificació i control d'aspectes crítics de l'obra.
- Anàlisi de l'evacuació de runes i altres residus.
- Estudi i ubicació dels emplaçaments per coordinar l'obra.
- Definició logística del subministrament i/o zones d'acopis.
- Organització i planificació dels mitjans personals que s'adscriuran a l'execució de l'obra.

La valoració es realitzarà en funció del grau de detall, coherència tècnica i adequació de la proposta presentada, d'acord amb els aspectes indicats anteriorment, segons l'escala següent:

- **De 0 fins a 2 punts:** Proposta amb un nivell de definició insuficient, genèric o poc adaptat a l'actuació.
- **Més de 2 i fins a 5 punts:** Proposta amb un nivell de definició correcte, amb descripció parcial dels aspectes rellevants.
- **Més de 5 i fins a 7 punts:** Proposta amb un nivell de definició alt, detallada, coherent i plenament adaptada a l'actuació, amb justificació adequada dels aspectes tècnics i organitzatius.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

2.- Cronograma vinculant d'execució (fins a 3 punts)

Presentació d'un cronograma detallat amb periodicitat mínima setmanal, amb definició d'etapes, seqüència d'operacions i previsió de terminis parcials.

Es valorarà:

- El grau de detall i coherència del programa de treball.
- L'adequada seqüenciació de les fases.
- La viabilitat real del calendari proposat.
- L'assignació temporal dels recursos humans i materials.

La valoració es realitzarà segons el grau de qualitat global del cronograma presentat:

- **0 punts:** No es presenta cronograma o és manifestament insuficient, incoherent o no adaptat a l'obra.
- **1 punt:** Cronograma amb un nivell bàsic de definició, amb mancances en el detall, la seqüenciació o la justificació dels terminis.
- **2 punts:** Cronograma correcte, amb definició adequada de fases i seqüència coherent, però amb algun dèficit en el nivell de detall o en l'assignació de recursos.
- **3 punts:** Cronograma complet, detallat, coherent i viable, amb correcta seqüenciació de fases i adequada assignació temporal de recursos humans i materials.

El cronograma tindrà caràcter vinculant a efectes contractuals. Només es valoraran cronogrames específics per a l'obra objecte del contracte.

Condicions formals de presentació

La memòria tècnica haurà de tenir una extensió màxima de 10 pàgines (incloent gràfics i imatges).

Condicions de format:

- ✓ Tipografia: Arial 11
- ✓ Interlineat: senzill
- ✓ Marges: 2,5 cm
- ✓ Paginació: angle inferior dret
- ✓ Signatura del licitador o representant

Només serà objecte de valoració la documentació inclosa dins el límit de pàgines establert.

Motivació del criteri: Aquests elements són fonamentals per assegurar la major eficiència en l'execució de les obres. A més, aquest criteri fomenta la competència qualitativa entre les empreses licitadores, incentivant-les a presentar propostes tècniques ben fonamentades i adaptades a les necessitats reals del contracte.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

La memòria tècnica avaluable mitjançant judicis de valor no podrà contenir cap referència directa ni indirecta a l'import de l'oferta econòmica, ni a elements que permetin deduir-lo.

L'import ofert s'haurà d'indicar única i exclusivament en el document model Annex 2 "Oferta econòmica", inclòs en el sobre corresponent (SOBRE B).

La inclusió en la memòria tècnica de qualsevol dada econòmica, percentatge de baixa, import, estimació, referència pressupostària o qualsevol altre element que permeti conèixer o inferir el contingut de l'oferta econòmica, comportarà l'exclusió automàtica del licitador del procediment, per vulneració del principi de secret de les proposicions.

11.- Presentació de les ofertes

Atès que es tracta d'un procediment obert simplificat, amb una pluralitat de criteris d'adjudicació, les ofertes es presentaran en dos sobres, en virtut de l'article 159.4 d de la LCSP.

El sobre A contindrà la documentació administrativa i la memòria tècnica avaluable mitjançant criteris sotmesos a judicis de valor.

El sobre B contindrà l'oferta econòmica i la resta de criteris avaluable mitjançant fórmules automàtiques.

12.- Causes de modificació contractual (Art 204):

El contracte NO es podrà modificar d'acord amb el procediment de modificació dels contractes establerts a l'article 204 de la LCSP atès que el projecte detalla amb precisió totes les tasques a executar per la seva execució.

13.- Condicions especials d'execució (Art 202) i règim sancionador:

Condicions mediambientals:

Com a condició especial d'execució l'adjudicatari de la obra haurà de lliurar a un gestor autoritzat o a un dipòsit controlat els residus generats durant l'execució del contracte.

Condicions socials:

El pagament del preu a les empreses subcontractades:

- Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.
- Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal i amb efectes deslliuradors.
- L'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes,



Ajuntament de Maçanet de la Selva

quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

- No s'admetran pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament per al contractista. Aquesta condició es considera essencial i el seu incompliment comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

L'adjudicatari s'assegurarà que els treballs objecte del contracte es desenvolupin respectant les normes sociolaborals vigents a Catalunya, Espanya i la Unió Europea, o de l'Organització Internacional del Treball i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP. Es respectaran estrictament les normes vigents en matèria laboral, prevenció de riscos i seguretat al treball.

14.- Causes especials de resolució del contracte:

Com a causes especials de resolució del contracte per ser considerades una obligació essencial serà la condició d'especial execució del punt anterior, no complir amb el criteri de qualitat de la present d'adjudicació i aquelles que així es manifestin el PCAP.

15.- Supervisió prèvia del projecte:

De conformitat amb el que estableix l'article 235 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, la supervisió prèvia del projecte d'obres no és preceptiva quan el pressupost base de licitació és inferior a 500.000 euros (IVA exclòs), llevat que l'actuació projectada afecti a l'estabilitat, la seguretat o l'estanqueïtat de l'obra.

Així doncs, es considera que:

- El projecte ha estat objecte d'una revisió tècnica interna suficient per garantir-ne la viabilitat tècnica, econòmica i legal.
- L'abast, la naturalesa i la complexitat de l'obra no requereixen una supervisió formal segons la normativa esmentada.
- Es considera, per tant, adequadament justificat que no s'hagi tramès a supervisió, sense perjudici de les revisions internes habituals, atenent que les obres no afecten a l'estabilitat, seguretat o estanqueïtat de l'obra.

16.- Règim de subcontractació:

Sí. Únicament es permet la subcontractació dels materials i fabricació d'aquests, mentre que l'empresa contractista serà l'encarregada d'executar les obres.

La contractació per part de l'adjudicatari de la realització parcial del contracte amb tercers, així com el pagament als subcontractistes estarà subjecte als requisits establerts als articles 215 i següents de la LCSP. En tot cas, el contractista haurà de comunicar-ho per escrit a l'òrgan de contractació, un cop adjudicat el contracte i, com a molt tard, quan iniciï l'execució d'aquest, la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant la part que pretén subcontractar i la identitat, dates de contracte i d'altres extrems contemplats en l'art. 215 LCSP. També haurà de comunicar qualsevol



**Ajuntament de
Maçanet de la Selva**

modificació que al respecte dels subcontractistes es produeixi durant l'execució del contracte principal.

L'Arquitecte tècnic,

Regidor d'Urbanisme i obres públiques,

Document datat i signat electrònicament.