

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES CORRESPONENT A L'ADEQUACIÓ DE L'ALTELL DEL MERCAT MUNICIPAL PER UBICAR-HI LES DEPENDÈNCIES DE LA POLICIA LOCAL DE PALLEJÀ (Exp. Gest 1810/2026)

Es redacta la present memòria per donar compliment a les exigències legals que estableix l'article 116.4 de la Llei 972017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LSP), en consonància amb l'article 63.a) de la mateixa llei. Aquesta memòria justificativa es publicarà en el perfil del contractant.

1. Objecte del contracte

L'objecte del present contracte consisteix en l'execució de les obres definides en el projecte aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en data 02.07.2026 i que correspon a l'adequació de l'altell del Mercat Municipal per ubicar-hi les dependències de la Policia Local de Pallejà.

Les obres comprenen els treballs de reforma, adequació d'espais interiors, instal·lacions i actuacions complementàries necessàries per a la implantació de les noves dependències municipals.

El local objecte d'actuació està situat a l'altell sobre la planta de coberta de l'edifici del Mercat Municipal de Pallejà i disposarà de dos accessos diferenciats:

- un accés principal per a la ciutadania situat a la planta baixa, mitjançant un vestíbul de doble alçada ubicat a la cantonada dels carrers Torras i Bages i de l'Església;
- i un accés destinat al personal municipal des de la coberta de l'edifici del mercat, on s'ubica l'aparcament municipal.

2. Classificació i codificació del contracte

Al tractar-se d'un contracte d'obres amb un valor estimat superior a 500.000 euros serà requisit indispensable que el contractista es trobi degudament classificat

La classificació del contracte és la següent:

Classificació	Grup	Subgrup	Categoria
	C	4	3

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



45453000-7 Treballs de reforma i rehabilitació d'edificis
45300000-0 Treballs d'instal·lació en edificis

3. Justificació de la necessitat del contracte

La necessitat del present contracte deriva del fet que les actuals dependències de la Policia Local de Pallejà presenten una situació de manca d'espai i disposen d'instal·lacions antigues que no s'ajusten plenament ni al Codi Tècnic de l'Edificació ni a les necessitats funcionals actuals, i tenint en compte que l'Ajuntament disposa de l'altell del Mercat Municipal, actualment en desús, ubicat en un punt estratègic del municipi tant per la seva centralitat com per la seva accessibilitat per part de la ciutadania.

4. Decisió de no divisió en lots

No procedeix dividir l'objecte del contracte en lots, d'acord amb l'article 99.3 de la LCSP, per raons d'idoneïtat tècnica en l'execució global de tota l'obra. En cas de dividir en lots, l'execució del contracte a través de diferents adjudicatariis esdevindria excessivament complexa i incidiria en la pèrdua d'efectivitat perquè la coordinació de diferents contractistes entorpiria l'òptima marxa de les obres fins al punt d'haver de parar les obres d'un contractista perquè no estan executades les d'un altre. Tot i les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte, la divisió en lots dificultaria l'execució correcta des d'un punt de vista tècnic, ja que es tracta d'una execució indivisible i no segregable en diferents unitats de negoci dins d'un mateix emplaçament.

Tanmateix, el pressupost del contracte, la tipologia i volum de les obres permeten la participació de la petita i mitjana empresa, i no va en detriment de la concurrència de les PIMES, ni per raons quantitatives ni qualitatives.

5. Justificació de la insuficiència de mitjans

Es constata que l'Ajuntament de Pallejà no disposa dels mitjans personal, i maquinària suficients per executar les obres i actuacions recollides al projecte del present contracte.

La brigada municipal, única unitat amb capacitat per a la realització d'obres, manca de personal suficient personal, així com de medis materials i mecànics per fer front a les unitats d'obra del projecte. A més les seves tasques se centren en el manteniment diari i en actuacions menors, la qual cosa impossibilita la dedicació a un projecte d'aquest envergadura. Per tant, d'acord amb el que estableix l'article 116.4 de la LCSP



es justifica la necessitat del contracte en la insuficiència de mitjans propis per satisfer els requeriments tècnics i temporals del projecte, essent l'externalització l'única via idònia per garantir-ne la correcta execució.

6. Durada del contracte

La durada del contracte serà de **16 setmanes**, el qual s'iniciarà amb l'acta d'inici i comprovació del replanteig.

7. Preu del contracte

Pressupost base de licitació i preu del contracte:

	Import sense IVA	IVA 21 %	Total
Licitació	549.225,24 €	115.337,30 €	664.562,54 €

8. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte, calculat d'acord amb el que estableix l'art. 101 de la LCSP ascendeix a **659.070,29 €** IVA exclòs, segons el que es reflexa a la següent taula:

Concepte	Import € (sense IVA)
Import licitació	549.225,24 €
Import modificacions (20%)	109.845,05 €
Total	659.070,29 €

9. Subcontractació

Es podrà realitzar la subcontractació dels següents capítols del projecte executiu de l'obra:

- Impermeabilitzacions i aïllaments



- Ferms i paviments
- Tancaments i divisòries practicables
- Instal·lacions
- Equipament, mobiliari i altres
- Projecte d'activitats

10. Justificació de l'elecció del procediment de licitació i la forma de tramitació

D'acord amb 159.1.a) de la LCSP per a obres amb un valor estimat igual o inferior a 2.000.000 d'euros, el procediment d'adjudicació del contracte és **l'obert simplificat**, en la qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

11. Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les propostes i la determinació de l'oferta de millor relació qualitat preu s'atendrà als següents criteris d'adjudicació proposats per l'arquitectura municipal i que es resumeixen de la següent forma:

- Oferta econòmica (40 punts)**
- Augment del termini de garantia (30 punts)**
- Adequació de la jardineria prevista a l'Office i augment de superfície pavimentada de la terrassa (30 punts)**

12. Condicions especials d'execució

Les condicions especials d'execució, seran les que tot seguit s'indiquen:

Obligacions en matèria d'igualtat de dones i homes

- L'empresa adjudicatària haurà d'establir mesures que garanteixin la igualtat en l'accés a l'ocupació, la retribució, promoció, formació i permanència, així com la prevenció de l'assetjament sexual a la feina, i a establir mesures que afavoreixin la conciliació de la vida personal, familiar i laboral de les persones treballadores adscrites a l'execució del contracte, conforme estableix la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.
- En qualsevol documentació, publicitat, imatge o material que es generi amb motiu de l'execució del contracte, l'empresa o entitat adjudicatària haurà d'emprar un ús no sexista del llenguatge, evitar qualsevol imatge discriminatòria de les dones o estereotips sexistes i fomentar una imatge amb



valors d'igualtat, presència equilibrada, diversitat, corresponsabilitat i pluralitats de rols i identitats de gènere.

Principis ètics i regles de conducta

Els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents:

- Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

Obligacions mediambientals

S'haurà de tenir en compte les consideracions mediambientals següents:

- L'empresa contractista haurà de fer un tractament correcte dels residus pel que fa a la recollida i al seu reciclatge, si escau, en compliment de la normativa aplicable (RD 105/2008 d'1 de febrer; RD 210/2018 de 6 d'abril i Decret 89/2010 de 29 de juny i Llei 7/2022 de 8 d'abril.

13. Règim de penalitats

Per tal d'assegurar una bona qualitat en l'execució de les obres es considera adient establir una sèrie de penalitats que presentaran una classificació variable en funció de



la seva gravetat pel que fa als incompliments de freqüències, de les normes, de la qualitat i la quantitat de la prestació, segons la següent tipificació:

Faltes molt greus:

- a) L'incompliment del termini d'inici de l'execució de les obres.
- b) La paralització total i absoluta en l'execució de les obres per causes imputables al contractista.
- c) La resistència als requeriments efectuats per l'Ajuntament, o la seva inobservança, quan produeixi un perjudici a l'execució del contracte.
- d) El falsejament de la informació facilitada pel contractista als efectes de l'elaboració de la relació valorada o de la valoració i de les certificacions o el falsejament de les prestacions consignades pel contractista en el document cobratori.
- e) L'incompliment de les prescripcions del Manual de qualitat de les obres.
- f) La reiteració de 2 faltes greus comeses en el termini de 12 mesos.

Es consideren faltes greus:

- a) L'incompliment de les condicions especials d'execució del contracte.
- b) La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en el projecte, al plec i en la oferta del contractista, si escau, quan produeixi un perjudici a l'execució del contracte.
- c) L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, i en especial de les del pla de seguretat i salut en les obres.
- d) Incompliment de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de Seguretat Social que es derivin per l'execució del contracte.
- e) Incompliment de les condicions de subcontractació que es regulen en el present plec.
- f) L'incompliment que sigui greu i dolós de les obligacions contingudes a l'art. 55.2 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern, serà qualificada com a infracció greu
- g) La reiteració de 3 faltes lleus comeses en el termini de 6 mesos.



Es consideren faltes lleus:

- a) L'ocupació temporal i indeguda d'espais de domini públic.
- b) L'incompliment de les ordres donades per la direcció d'obra.

14.- Causas de modificació del contracte

Es considera necessari establir certs supòsits que es puguin esdevenir durant la vigència del contracte i puguin incórrer en una causa de modificació del contracte. Les causes previstes són:

- a) Inadequació del projecte o de les especificacions de la prestació per causes objectives que determinin la seva falta d'idoneïtat, consistents en circumstàncies de tipus geològic, hídic, arqueològic, mediambiental o similars, posades de manifest amb posterioritat a l'adjudicació del contracte i que no fossin previsibles amb anterioritat aplicant tota la professionalitat en l'elaboració del projecte o en la redacció de les especificacions tècniques.
- b) Força major o cas fortuït que fessin impossible la realització de la prestació en els termes inicialment definits.

La producció de danys a elements existents, quan no s'hagi pogut preveure la realització de treballs de reparació o substitució

15.- Identificació de la unitat i del responsable del contracte

Tal i com es defineix a l'art. 62.1 de la LCSP, es designat com a responsable del present contracte, a l'arquitecta municipal.

La unitat encarregada del seguiment del contracte serà l'Àrea de Serveis Territorials.

(signat electrònicament)
Isabel Cívico Díaz
Administrativa OCAP

(signat electrònicament)
Maria Isabel Ballesteros Rodríguez
Auxiliar Administrativa OCAP





Ajuntament
de Pallejà

Pallejà, data signatura electrònica

Pallejà, data signatura electrònica

Carrer del Sol, 1
08780 Pallejà
T. 936 630 000
www.palleja.cat

