

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES CORRESPONENT A LA RENOVACIÓ DEL SISTEMA DE RECOLLIDA D'AIGÜES DE LES COBERTES I BAIXANTS, I SUBSTITUCIÓ D'ELEMENTS DE REVESTIMENT DE L'EDIFICI DE LA SALA PAL·LADIUS A PALLEJÀ (Exp. Gest 1942/2026)

Es redacta la present memòria per donar compliment a les exigències legals que estableix l'article 116.4 de la Llei 9/2017, 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 resolució de l'Alcaldia núm. 1433 en data 07.07.2026 i que correspon a la renovació del sistema de recollida d'aigües de les cobertes i baixants, i substitució d'elements de revestiment de l'edifici de la Sala Pal·ladius de Pallejà.

Les obres comprenen els treballs de renovació de les cobertes, substitució del sistema de recollida d'aigües pluvials, reparació d'elements interiors afectats per humitats i actuacions complementàries necessàries per restituir les condicions d'estanqueïtat, funcionalitat, salubritat i conservació de l'edifici.

L'actuació té per objecte:

- Renovació de les cobertes, que presenten deficiències en la làmina impermeabilitzant i, en conseqüència, problemes d'estanqueïtat.
- Renovació del sistema de recollida d'aigües pluvials tant per baixant verticals com dels col·lectors horitzontals que discorren per falsos sostres.
- Substitució d'elements d'acabat i revestiment malmesos degut a les infiltracions.
- Reparació puntual d'elements interiors afectats per humitats.
- Adequació i revisió dels punts singulars de la coberta per garantir una correcta evacuació de les aigües pluvials.

L'edifici objecte d'actuació correspon a la Sala Pal·ladius, equipament municipal d'ús cultural situat al carrer Nostra Senyora de Loreto, 20 de Pallejà, amb façana també als carrers del Pintor Fortuny, Sant Isidre i Velázquez.

2. Classificació i codificació del contracte

En base a l'article 77 de la LCSP 2017, vist que el valor estimat del contracte es menor de 500.000 €, els contractistes podran acreditar la seva solvència per contractar mitjançant el compliment dels requisits de solvència establerts als presents plecs o bé acreditant la classificació corresponent per aquest contracte.

La classificació del contracte és la següent:

Classificació	Grup	Subgrup	Categoria
	K	7	2



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

45261420-4 Treballs d'impermeabilització

45332000-3 Treballs d'instal·lació de conduccions d'aigua i evacuació d'aigües residuals

3. Justificació de la necessitat del contracte

La necessitat de l'actuació deriva de les patologies detectades a les cobertes i al sistema de recollida d'aigües pluvials de la Sala Pal·ladius de Pallejà, que han provocat filtracions recurrents i afectacions en diversos elements constructius de l'edifici.

Les inspeccions tècniques han constatat deficiències en la impermeabilització i en el sistema de desguàs i evacuació d'aigües, fet que compromet la correcta conservació i funcionalitat de l'equipament.

Per aquest motiu, es preveuen les actuacions necessàries per restituir l'estanqueïtat de les cobertes, garantir una evacuació eficient de les aigües pluvials i prevenir futures incidències.

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 personals, 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 **12 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	165.023,26 €	34.654,88 €	199.678,14 €

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 **198.027,91 €** IVA exclòs, segons el que es reflexa a la següent taula:

Concepte	Import € (sense IVA)
Import licitació	165.023,26 €
Import modificacions (20%)	33.004,65 €
Total	198.027,91 €

9. Subcontractació

Es podrà realitzar la subcontractació de les partides incloses en els següents capítols del projecte executiu de l'obra:

- Elements de protecció
- Revestiments interiors
- Façana

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:

- a) Oferta econòmica (40 punts)**
- b) Augment del termini de garantia (30 punts)**
- c) Realització d'estudi termogràfic de les cobertes i manteniment anual de la coberta posterior a la finalització de les obres (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 pertocuin 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 penyalitats

Per tal d'assegurar una bona qualitat en l'execució de les obres es considera adient establir una sèrie de penyalitats 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. Causes 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, hídric, 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'arquitecte tècnic municipal.

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





Ajuntament
de Pallejà

(signat electrònicament)

Isabel Cívico Díaz

Administrativa OCAP

Pallejà, data signatura electrònica

(signat electrònicament)

Maria Isabel Ballesteros Rodríguez

Auxiliar Administrativa OCAP

Pallejà, data signatura electrònica

