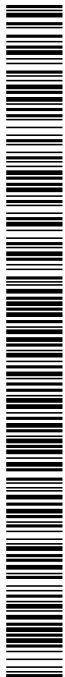


DOCUMENT MEM	ÒRGAN OAC	EXPEDIENT 1403-000064-2026
Codi Segur de Verificació: d728b16d-2a57-4834-872f-e0c05eec35f0 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28791311 Data d'impressió: 24/07/2026 11:47:33 Pàgina 1 de 8	SIGNATURES 1.- Montserrat Fabre Vernedas (TCAT) (Arquitecte), 24/07/2026 08:52	



AJUNTAMENT DE CALLDETENES

Plaça 11 de Setembre, s/n
08506. Calldetenes - Catalunya
NIF: P0822400-H

Tel.: 93 886 31 05
calldetenes@diba.cat
www.calldetenes.cat

Expedient núm.: X2026000707

Memòria Justificativa

Procediment: Contracte d'obres per Procediment Obert Simplificat

Assumpte: Arranjament accés edifici de l'Ajuntament de Calldetenes

Document signat per: Arquitecta municipal

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

L'edifici objecte d'intervenció correspon a l'Ajuntament de Calldetenes. Aquest edifici té planta baixa i dues plantes pis superior i conté programa de les dependències municipals: oficines tècniques i administratives, teatre municipal, jutjat de pau, consultori mèdic, etc.

2. Descripció de la situació actual

a. Necessitat de l'actuació

L'ajuntament de Calldetenes té la necessitat d'executar la reforma dels tancaments de l'edifici central de l'Ajuntament, per tal d'adequar l'edifici a les normatives vigents i millorar-ne l'eficiència energètica. Caldrà portar a terme obres de reforma i de millora de diversos elements.

b. Marc normatiu

Urbanísticament, el projecte s'ha resolt seguint les directrius de les Normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Calldetenes, aprovades definitivament l'octubre del 1985, i totes les seves modificacions puntuals i planejament derivat posteriors. Pel que fa a les seves prestacions l'edifici compleix els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006). Igualment es dona compliment a la resta de normativa tècnica, d'àmbit estatal, autonòmic i municipal que li sigui d'aplicació.

PLANEJAMENT VIGENT Normes subsidiàries (NNSS) de planejament del terme municipal de Calldetenes, aprovades definitivament l'octubre del 1985, i totes les seves modificacions puntuals i planejament derivat posteriors. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Calldetenes, aprovat inicialment l'abril del 2022, juntament amb la documentació preceptiva, sense que s'hagi avançat en aquesta tramitació, pel que també s'ha tingut en compte.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN OAC	EXPEDIENT 1403-000064-2026
Codi Segur de Verificació: d728b16d-2a57-4834-872f-e0c05eec35f0 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28791311 Data d'impressió: 24/07/2026 11:47:33 Pàgina 2 de 8		SIGNATURES 1.- Montserrat Fabre Vernedas (TCAT) (Arquitecte), 24/07/2026 08:52



AJUNTAMENT DE CALDETENES

Plaça 11 de Setembre, s/n
08506. Calldetenes - Catalunya
NIF: P0822400-H

Tel.: 93 886 31 05
calldetenes@diba.cat
www.calldetenes.cat

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL. Zonificació del sòl: Sistema d'equipament generals segons les NNSS i Equipament administratiu segons el POUM aprovat inicialment.

JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS. El projecte no modifica ni substitueix cap dels paràmetres urbanístics excepte l'edificabilitat, que es veu augmentada per la coberta de marquesina de les instal·lacions i per la conversió de part de superfície de porxo en planta baixa en espai interior. Així doncs, es procedeix a justificar només aquest paràmetre urbanística.

Segons dades cadastrals, la superfície construïda de l'edifici existent és de 1.567 m2 en una parcel·la de 4.295 m2. Segons quadre de superfície d'aquest projecte, l'augment de superfície construïda és de 104,74 m2, tenint en compte que la superfície de porxo es comptabilitza al 50% donat que, al ser porxo ja es comptava al 50%. m2 sostre/m2 sòl Edificabilitat màxima segons NNSS 0.70 Edificabilitat màxima segons POUM 0.70 Edificabilitat existent segons cadastre 0.36 Edificabilitat final segons projecte 0.39 Per tant, el projecte dona compliment a l'edificabilitat màxima establerta a la normativa urbanística.

3. Objecte del contracte

Aquest projecte contempla les obres necessàries per dur a terme les obres de reforma i de millora de diversos elements.

- ACTUACIÓ 1: Canvi de perfilaries del cos central i modificació de l'accés principal. Es substitueixen les perfilaries existents per unes amb millor comportament energètic d'alumini amb trencament de pont tèrmic. La intervenció modifica la configuració de la façana al punt d'accés principal de l'edifici per tal d'ampliar el cancell existent, fer-lo accessible i dotar-lo d'una doble porta que funcioni com a coixí tèrmic.
- ACTUACIÓ 4: Ampliació del forjat de la planta baixa per tal d'augmentar el magatzem situat a la planta primera i eliminar el buit residual entre el replà de l'escala i el tancament que delimita el magatzem.

4. Anàlisi Econòmica

a. Pressupost base de licitació

Segons l'article 100 de la Llei de Contractes del Sector Públic el pressupost base de licitació és el límit màxim de despesa que pot comprometre l'òrgan de contractació, incloent l'IVA i sense tenir en compte possibles prorroques ni modificacions contractuals.

Així, el pressupost base de licitació és:



AJUNTAMENT DE CALLDETENES

Plaça 11 de Setembre, s/n
08506. Calldetenes - Catalunya
NIF: P0822400-H

Tel.: 93 886 31 05
calldetenes@diba.cat
www.calldetenes.cat

ACTUACIÓ 1. Façana i accés edifici Ajuntament	62.561,57€
ACTUACIÓ 4. Ampliació forjat planta baixa	4.210,57€
VARIS. Seguretat i salut i Gestió residus	2.677,13€
TOTAL	69.449,27€
13,00% Despeses generals	9.028,41€
6,00% Benefici industrial	4.166,96€
TOTAL	82.644,64€
21% d'IVA	17.355,37€
TOTAL	100.000,00€

b. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte s'entén com l'import que s'estima que tindrà el contracte durant tota la seva durada, sense incloure l'IVA, però incloent benefici industrial, despeses generals d'estructura, pròrroques eventuais del programa i possibles modificacions.

Tenint en compte les anteriors consideracions, el valor estimat del contracte (VEC) ascendeix a la quantitat de vuitanta-dos mil sis-cents quaranta-quatre euros amb seixanta-quatre cèntims (82.644,64€), donat que no es preveuen pròrroques ni modificacions.

5. Anàlisi del Procediment

El contracte que regeix el present plec té caràcter administratiu i es tipifica com un contracte d'obres a l'empara de l'article 13 de la Llei 9/2027, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

A la vista de la necessitat existent i de les característiques del servei demandat, el procediment d'adjudicació que millor s'adequa a la consecució d'aquestes finalitats és el **procediment obert simplificat**.

Així mateix es considera que la divisió en lots no resulta adequada, atès que l'objecte del contracte constitueix una actuació única i funcionalment indivisible, la correcta execució de la qual requereix una direcció, coordinació i responsabilitat unitàries.

La divisió del contracte podria comportar dificultats tècniques en l'execució, derivades de la necessitat de coordinar diversos contractistes, amb el consegüent risc d'afectació als terminis, a la qualitat de l'execució i a l'atribució de responsabilitats en cas d'incidències.



DOCUMENT MEM	ÒRGAN OAC	EXPEDIENT 1403-000064-2026
Codi Segur de Verificació: d728b16d-2a57-4834-872f-e0c05eec35f0 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28791311 Data d'impressió: 24/07/2026 11:47:33 Pàgina 4 de 8		SIGNATURES 1.- Montserrat Fabre Vernedas (TCAT) (Arquitecte), 24/07/2026 08:52



AJUNTAMENT DE CALLDETENES

Plaça 11 de Setembre, s/n
08506. Calldetenes - Catalunya
NIF: P0822400-H

Tel.: 93 886 31 05
calldetenes@diba.cat
www.calldetenes.cat

El termini d'execució del contracte és de 3 mesos

6. Aptituds per contractar

a. Capacitat d'obrar

De conformitat amb els articles 65 i 140 de la Llei de Contractes del Sector Públic els licitadors hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar per mitjà de:

- Persones jurídiques: Escripura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil aplicable.
- Persones físiques: DNI o document que el substitueixi
- Empreses estrangeres: Inscripció en els registres procedents o per mitjà de la presentació d'una declaració jurada o certificat, segons disposi la normativa del seu estat membre d'origen.

b. Habilitació professional

El licitador haurà de disposar de les autoritzacions administratives o inscripcions registrals que siguin legalment necessàries per a l'execució de les obres objecte de licitació.

c. Classificació empresarial

Per a contractes d'obres d'import inferior a 500.000 euros no és necessària la classificació empresarial d'acord amb l'article 77 de la Llei 9/2017.

d. Solvència econòmica i financera

S'acreditarà a través de la presentació de la documentació acreditativa de:

- Volum anual de negocis: El licitador haurà d'acreditar que el seu volum anual de negocis, referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims conclosos, és igual o superior a 123.966,96€ (import equivalent a 1,5 vegades el valor estimat del contracte).
- Assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per un import mínim de 100.000€.

e. Solvència tècnica o professional

La solvència tècnica o professional: s'acreditarà:

- Experiència en obres similars: El licitador haurà de presentar una relació de les obres executades de la mateixa naturalesa en el curs dels últims cinc (5) anys.



AJUNTAMENT DE CALLDETENES

Plaça 11 de Setembre, s/n
08506. Calldetenes - Catalunya
NIF: P0822400-H

Tel.: 93 886 31 05
calldetenes@diba.cat
www.calldetenes.cat

L'import anual acumulat en l'any de major execució haurà de ser igual o superior al 70% del contracte (57.851,25€)

- Mitjans personals i tècnics: El licitador haurà d'aportar una declaració indicant el personal tècnic (especialment el responsable d'obra) i la maquinària o equips tècnics de què disposarà per a l'execució de l'obra, adjuntant els títols acadèmics i professionals del personal directiu i dels responsables de l'obra.
- **Empreses de nova creació:** Si el licitador és una empresa de nova creació (antiguitat inferior a 5 anys), la solvència tècnica s'acreditarà, segons l' Article 88 de la Llei 9/2017 apartat 2, mitjançant la indicació del personal tècnic, títols acadèmics, o maquinària, sense que sigui aplicable el requisit de l'experiència prèvia en obres.

f. Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades

Per tractar-se d'un procediment obert simplificar la inscripció al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic és obligatòria. Aquesta inscripció acreditarà, excepte prova en contra, les condicions d'aptitud de l'empresari en quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera i tècnica o professional, classificació i altres circumstàncies inscrites, així com la concurrència o no concurrència de les prohibicions de contractar que hagin de constar en aquest.

g. Criteris d'adjudicació

Baixa econòmica	10 PUNTS
Milliores:	
1. Col·locació d'estors screen a totes les obertures situades a la façana sud. Planta primera: 1 unitat FE 10 i 4 unitats FE 11 Planta segona: 5 unitats FE 08	20 PUNTS
2. Arrencada de paviment de pedra i col·locació d'un nou paviment de terratzo en l'espai que amb la modificació de l'accés passarà a ser interior.	20 PUNTS
3. Dos anys de termini de garantia	3 PUNTS
Tres anys de termini de garantia	5 PUNTS

h. Condicions especials d'execució de caràcter social i mediambiental

D'acord amb l'article 202 de la Llei 9/2017



DOCUMENT MEM	ÒRGAN OAC	EXPEDIENT 1403-000064-2026
Codi Segur de Verificació: d728b16d-2a57-4834-872f-e0c05eec35f0 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28791311 Data d'impressió: 24/07/2026 11:47:33 Pàgina 6 de 8		SIGNATURES 1.- Montserrat Fabre Vernedas (TCAT) (Arquitecte), 24/07/2026 08:52



AJUNTAMENT DE CALLDETENES

Plaça 11 de Setembre, s/n
08506. Calldetenes - Catalunya
NIF: P0822400-H

Tel.: 93 886 31 05
calldetenes@diba.cat
www.calldetenes.cat

- Inserció laboral (social): L'empresa adjudicatària es compromet a adscriure a l'execució de l'obra un percentatge mínim del 20% de treballadors que es trobin en situació d'atur de llarga durada. Aquesta mesura es justifica per la necessitat de fomentar l'ocupabilitat en el sector de la construcció per a col·lectius vulnerables..
- Gestió sostenible de residus (mediambiental): El contractista haurà d'executar un pla de gestió de residus que prioritzi la separació en origen i el reciclatge de materials de construcció, superant els mínim legals establerts.

i. Obligacions contractuals essencials del contractista

- Compliment de les condicions salarials segons el conveni col·lectiu sectorial aplicable.
- L'adscripció efectiva dels mitjans personals i materials compromesos en l'oferta.
- El compliment de la condició especial d'execució relativa a la inserció laboral de persones en atur de llarga durada.

j. Règim de penalitats

L'adjudicatari queda obligat al compliment del termini d'execució del contracte i dels terminis parcials fixats per l'òrgan de contractació. Quan el contractista, per causes imputables al mateix, l'Administració podrà optar indistintament per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora aconseguixin un múltiple del 5% del preu del contracte, l'òrgan de contractació estarà facultat per procedir a la resolució d'aquest o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incomplert l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, l'Administració podrà optar, indistintament, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats establertes anteriorment.

A més de la demora, s'establiran penalitats per:

- Incompliment parcial de les condicions mediambientals (fins a un 3% del pressupost).
- Incompliment de les obligacions en matèria de seguretat i salut (fins a un 3% del pressupost).

DOCUMENT MEM	ÒRGAN OAC	EXPEDIENT 1403-000064-2026
Codi Segur de Verificació: d728b16d-2a57-4834-872f-e0c05eec35f0 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28791311 Data d'impressió: 24/07/2026 11:47:33 Pàgina 7 de 8		SIGNATURES 1.- Montserrat Fabre Vernedas (TCAT) (Arquitecte), 24/07/2026 08:52



AJUNTAMENT DE CALLDETENES

Plaça 11 de Setembre, s/n
08506. Calldetenes - Catalunya
NIF: P0822400-H

Tel.: 93 886 31 05
calldetenes@diba.cat
www.calldetenes.cat

Es consideren molt greus els incompliments per part de l'adjudicatari de qualsevol de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec.

Aquests incompliments seran causa de resolució del contracte, tret que es consideri que l'actuació és aïllada i susceptible de reconducció, i que la resolució del contracte no resulta convenient per a l'interès del servei en qüestió, en aquest cas se substituirà per la penalització corresponent.

Aquests incompliments contractuals molt greus comportaran la imposició de les penalitats coercitives de 5% del preu d'adjudicació IVA exclòs, per cada infracció i/o dia d'incompliment de terminis en funció de gravetat, reincidència i mala fe en la comissió de la infracció.

L'incompliment per part de l'adjudicatari de qualsevols altra de les seves obligacions contractuals o el seu compliment defectuós, comportarà igualment una multa coercitiva d'entre el 3% i el 5% del preu del contracte, en funció del seu major o menor gravetat i reincidència.

Les penalitzacions que s'imposin a l'adjudicatari són independents de l'obligació del contractista d'indemnitzar pels danys i perjudicis que el seu incompliment ocasioni a l'entitat o a tercers amb dret a repetir contra l'entitat.

En el cas d'incompliments per part de l'adjudicatari d'aspectes de la seva oferta, la indemnització que s'exigirà al contractista incorporarà la diferència que si s'escau hagi existit entre la seva oferta i la del següent contractista al qual s'hagués adjudicat el contracte sense tenir en compte el criteri que no ha complert l'adjudicatari.

k. Causes de resolució

La resolució del contracte tindrà lloc en els supòsits que s'assenyalen en aquest plec i en els fixats en els articles 211 i 245 de la LCSP i s'acordarà per l'òrgan de contractació, d'ofici o a instàncies del contractista.

A més el contracte podrà ser resolt per l'òrgan de contractació quan es produeixin incompliment del termini total o dels terminis parcials fixats per a l'execució del contracte que faci presumiblement raonable la impossibilitat de complir el termini total, sempre que l'òrgan de contractació no opti per la imposició de les penalitats.

Quan el contracte es resolgui per causa imputable al contractista, es confiscarà la garantia definitiva, sense perjudici de la indemnització pels danys i perjudicis originats a l'Administració, en el que excedeixin de l'import de la garantia.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN OAC	EXPEDIENT 1403-000064-2026
Codi Segur de Verificació: d728b16d-2a57-4834-872f-e0c05eec35f0 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_28791311 Data d'impressió: 24/07/2026 11:47:33 Pàgina 8 de 8		SIGNATURES 1.- Montserrat Fabre Vernedas (TCAT) (Arquitecte), 24/07/2026 08:52



AJUNTAMENT DE CALDETENES

Plaça 11 de Setembre, s/n
08506. Calldetenes - Catalunya
NIF: P0822400-H

Tel.: 93 886 31 05
calldetenes@diba.cat
www.calldetenes.cat

I. Subcontractació

Atesa la naturalesa de l'obra, es permet la subcontractació parcial de determinades unitats que requereixin una especialització tècnica concreta. El règim es regirà per l'article 215 de la Llei 9/2017 amb les condicions següents:

- El contractista haurà de comunicar per escrit a l'òrgan de contractació la intenció de subcontractar, identificant la part de la prestació i el subcontractista.
- El volum total subcontractat no podrà excedir el 60% de l'import d'adjudicació.
- El contractista principal mantindrà la total responsabilitat de l'execució davant l'Administració.

L'Arquitecta municipal, Montse Fabre Vernedas

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT