

Expedient núm.: 6575/2026
Informe dels Serveis Tècnics Municipals
Procediment: Contractacions
Tipus d'Informe: Informe necessitat contractar obres

INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT I IDONEITAT PER A LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES REMODELACIÓ DE L'AJUNTAMENT VELL PER A LES NOVES OFICINA DE TURISME I SALA DE PLENS

1. ANTECEDENTS

En data 5/8/2026 s'aprova inicialment el projecte de "REMODELACIÓ DE L'AJUNTAMENT VELL PER A LES NOVES OFICINA DE TURISME I SALA DE PLENS" a Calella". Pendent d'aprovació definitiva.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR

Es proposa la remodelació de part de la planta baixa i la planta primera de l'edifici de l'Ajuntament vell, per tal d'ubicar la nova Oficina de Turisme i les noves oficines del departament de Turisme de l'Ajuntament a la planta baixa, i la nova Sala de Plens i les oficines del departament de Noves Tecnologies a la planta primera.

Es planteja la redistribució dels espais de planta baixa a excepció dels espais destinats a l'OAC i consergeria.

La nova Oficina de Turisme, aprofitant l'actual accés independent front la plaça de l'ajuntament núm. 4, ocuparà els actuals espais destinats a oficines dels departaments de Noves Tecnologies, Turisme i Esports.

La part posterior a la nova oficina en planta baixa, actualment destinada a despatxos i magatzems es redistribuirà per tal de crear unes oficines més diàfanes, una sala de reunions i un despatx individual destinats al departament de Turisme de l'Ajuntament. S'aprofita la remodelació per tal d'ampliar la Sala del CPD (Servidor) d'informàtica situat en aquesta mateixa zona.

La planta primera es redistribuirà per tal de crear la nova Sala de Plens de l'Ajuntament, una nova Sala de Regidors i les noves oficines del departament de Noves Tecnologies.

La nova sala de plens es concentrarà paral·lela a la totalitat de la façana principal a la plaça de l'Ajuntament. Aquest comptarà amb dos accessos principals i tres zones diferenciades. La primera destinada a la taula de plens municipals i la posició dels regidors, alçada 30cm. respecte de la resta per tal de millorar la visibilitat; la segona destinada a l'ús del públic, i la tercera a la part posterior d'aquesta destinada a la taula de control.

A través d'una zona de passadís al costat de l'escala principal i d'accés a coberta plana s'accedirà a la part on es distribuïran les oficines del departament de Noves Tecnologies al costat i en front de l'escala d'evacuació. Aquestes oficines tindran un magatzem per material informàtic, una sala destinada a la reparació i manteniment dels equips, i les pròpies oficines amb els punts de treball.

Al costat de l'actual escala d'evacuació, al vestíbul previ, s'hi situa la cambra higiènica adaptada existent.

Aquestes obres no es poden portar a terme amb mitjans propis per la seva dimensió, amb la qual cosa es fa necessari contractar els treballs a una empresa externa.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte consistirà en les obres de "REMODELACIÓ DE L'AJUNTAMENT VELL PER A LES NOVES OFICINA DE TURISME I SALA DE PLENS" a Calella.



4. CODIS CPV

La codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) que correspon a aquesta contractació és la següent:

.- 45213150-9 (Trabajos de construcción de edificios de oficinas)

5. JUSTIFICACIÓ DIVISIÓ O NO EN LOTS

D'acord amb l'article 99.3 de la LCSP caldrà justificar la no divisió en lots. En aquesta contractació no es creu convenient la divisió en lots els treballs a realitzar al ser una única actuació; concretament perquè la realització independent de les diverses tasques que consten en el projecte suposaria dificultar la correcta execució de les mateixes des del punt tècnic de conformitat amb la naturalesa del contracte.

6. DURADA DEL CONTRACTE I POSSIBILITAT DE PRÒRROQUES

El contracte tindrà una durada màxima de 3 mesos.

No es preveuen pròrroques.

7. DETERMINACIÓ DEL PREU DE LICITACIÓ

El preu definitiu del contracte serà aquell que resulti de l'oferta presentada per part del licitador, d'acord amb la seva proposició econòmica. A tots els efectes, s'entendrà que les ofertes presentades pels licitadors comprenen el preu del contracte i l'IVA i els demés tributs que li siguin d'aplicació segons la normativa vigent. En tot cas, la quantitat corresponent a l'IVA s'haurà d'indicar com a partida independent. En cas de no figurar desglossat, l'import s'entendrà que no inclou l'import de l'IVA.

El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits la totalitat de les despeses, taxes col·legi si s'escau, i obligacions de qualsevol naturalesa que hagi de suportar el contractista per raó del contracte; i que porten implícits tots aquells conceptes previstos a la clàusula 26 del Plec de Clàusules Administratives Generals aplicable (en endavant PCAG).

El valor estimat del contracte és de 275.897,88 € (IVA exclòs), amb el detall següent:

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	
COSTOS DIRECTES	
- Pressupost d'execució material	231.846,96 €
TOTAL COSTOS DIRECTES:	231.846,96 €
COSTOS INDIRECTES	
- Despeses generals (13%)	30.140,10 €
- Benefici industrial (6%)	13.910,82 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES:	44.050,92 €
VEC (IVA exclòs):	275.897,88 €



El pressupost base de licitació és de 333.836,43 € (21% d'IVA inclòs), amb el detall següent:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	
Import total execució contracte (Import abans d'IVA)	275.897,88 €
IVA (21%)	57.938,55 €
PBL (IVA inclòs):	333.836,43 €

8. PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA

10-92010-63300 INV. REPOSICIÓ INSTAL·LACIONS SERVEIS GENERALS

9. SOLVÈNCIA EXIGIDA AL CONTRACTISTA

Classificació empresarial

"Segons article 77 de la LCSP i el RD 773/2015, al tractar-se d'un contracte d'obres amb valor estimat inferior a 500.000,00 euros, les empreses licitadores no caldrà que acreditin la seva solvència mitjançant la seva classificació en el grup, subgrup i la categoria de classificació corresponents.

Malgrat no s'exigeix classificació empresarial en aquesta contractació al no ser obligatòria per l'import de l'obra, la solvència econòmica i tècnica es podrà acreditar-se en tant es disposi de la següent classificació:

Grup C, subgrup 4, categoria 1
Grup C, subgrup 9, categoria 1
Grup I, subgrup 9, categoria 1
Grup J, subgrup 2, categoria 1

Les empreses licitadores no espanyoles que no estiguin amb la condició d'obtenir la classificació que consta en aquest apartat hauran d'acreditar la solvència d'acord amb els termes següents:

Solvència econòmica i financera:

Requisits: Volum anual de negocis del licitador referit a l'any de major volum de negoci dels 3 últims exercicis sigui com a mínim 413.846,82 €. (275.897,88 € x 1,5)

Mitjans d'acreditació: Comptes anuals i declaració de l'empresari indicant el volum de negocis global de l'empresa.

Solvència tècnica

Requisits: Relació de les obres realitzades durant els 5 últims anys, en relació amb l'objecte del contracte, l'import anual acumulat en l'any de major execució sigui com a mínim 193.128,52 €. (275.897,88 € x 0,7)

Mitjans d'acreditació: Certificats de bona execució amb indicació de l'import, data i lloc d'execució de les obres expedits o visats per l'òrgan competent quan sigui una entitat del sector públic, o certificats expedits per una empresa privada.

10. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

D'acord amb l'article 146 de la LCSP, que estableix que quan s'utilitzen una pluralitat de criteris d'adjudicació, per a determinar els mateixos, sempre que sigui possible, es donarà preferència a



aquells criteris que facin referència a característiques de l'objecte del contracte que poden valorar-se mitjançant xifres o percentatges que s'obtenen per l'aplicació de les fórmules matemàtiques establides en els plecs.

Així doncs i amb la finalitat de garantir una comparació objectiva del valor relatiu dels licitadors que permeti determinar, en condicions de competència efectiva, quina oferta és la més avantatjosa d'acord amb els criteris de valoració, s'han centrat en elements objectius i valorables matemàticament; essent els criteris d'adjudicació els següents:

La puntuació total de les ofertes (P) serà: $P = B1 + B2 + B3 + B4 = 80$ punts

B1) Oferta econòmica: Fins a un màxim de **30 punts**

S'atorgarà la puntuació màxima (30 punts) a l'oferta que suposi un import més baix, i per tant, a l'oferta amb major baixa respecte al tipus de licitació.

$$B1 = [30 / (\text{Tipus} - \text{Emin})] \times [\text{Tipus} - \text{Eof}]$$

Tipus = Tipus de licitació (preu de sortida)

Eof = Oferta econòmica presentada per cada licitador

Emin = Oferta econòmica més baixa de totes les ofertes

B2) Millora ampliació termini de garantia : Fins a un màxim de **20 punts**

El plec preveu un any de garantia.

Es puntuarà per cada any addicional 10 punts, amb un màxim de 2 anys addicionals.

El licitador haurà de concretar els anys addicionals d'ampliació del termini de garantia

B3: Oferta de l'equip responsable de l'obra (cap d'obra i encarregat/da). Fins a un màxim de **20 punts**

Per tal d'aconseguir una millor execució dels treballs a realitzar, en termes de qualitat i seguretat, millorant també el cost i termini, és important tenir en consideració l'experiència, en treballs similars durant els darrers 10 anys, de les persones que desenvoluparan les funcions de cap d'obra i encarregat d'obra. L'experiència de cadascun dels membres de l'equip ofert es valorarà a partir de l'acreditació de participació en actuacions similars a les del contracte, realitzada d'acord amb els formularis annexos al PCAP.

S'entén com actuació similar a la del contracte: obres de remodelació d'edificis municipals per usos d'oficines, culturals i socials per un import de 275.000€.

La valoració de la idoneïtat del tècnic per a desenvolupar les tasques associades a la seva posició tindrà en compte l'import global de les actuacions i el nombre d'actuacions en què la persona tècnica ha participat desenvolupant el mateix càrrec que la posició del contracte per a la qual es presenta.

Puntuació màxima: **20 punts.**

Les ofertes es puntuaran d'acord amb la següent fórmula:

$$Pi = \text{Puntuació cap d'obra} + \text{Puntuació encarregat/da}$$

On la puntuació per cadascun dels membres de l'equip ofert és d'un màxim de 10 punts i es valora segons els següents barems:



- Per l'import acumulat d'experiències amb imports PEC:

- o Si és $\geq 1.200.000,01$ €: 5 punts.
- o Entre $800.000,01$ € i $1.200.000$ €: 4 punts.
- o Entre $500.000,01$ € i 800.000 €: 3 punts.
- o Entre $200.000,01$ € i 500.000 €: 2 punts.
- o Entre $50.000,01$ € i 200.000 €: 1 punt.
- o Si és ≤ 50.000 €: 0 punts.

- Per nombre d'actuacions similars:

- o 5 o més actuacions: 5 punts.
- o 4 actuacions: 4 punts.
- o 3 actuacions: 3 punts.
- o 2 actuacions: 2 punts.
- o 1 actuació: 1 punt.
- o Cap actuació: 0 punts.

L'acreditació de les actuacions i l'acreditació de la participació de la persona tècnica en la posició que s'ofereix es realitzaran mitjançant certificat del promotor/propietat expedits o visats per l'òrgan competent, en cas de destinatari públic o, en cas de destinatari privat, mitjançant certificats del client, que s'adjuntaran al present annex.

La no presentació de la documentació necessària per la seva valoració serà motiu de no valoració en aquest apartat sense necessitat de demanar cap aclariment al respecte i no serà causa d'impugnació.

La Mesa de contractació únicament podrà demanar aclariments sobre dubtes sorgits arran de documents presentats i en aquests hi hagi la necessitat de fer-ho per portar a terme la seva valoració.

En cas d'inexistència del promotor/propietari/client o bé perquè no hagi estat possible contactar amb ell per tal d'obtenir l'acreditació, s'admetrà una acreditació de l'obra presentada per qualsevol altre mitjà o document que el licitador pugui aportar, sempre que en la documentació presentada figurin la descripció de l'obra, la seva ubicació, l'empresa constructora i la data de finalització de les obres.

L'empresa que resulti adjudicatària haurà destinar a l'execució del present contracte al cap d'obra i encarregat d'obra que hagi indicat en aquest apartat i només es podrà substituir amb l'autorització expressa de l'òrgan de contractació i sempre que la nova persona designada per la contractista tingui el mateix nivell d'experiència que el substituït.

B4) Millora reparació filtració aigua coberta a planta primera : Fins a un màxim de 10 punts

Actualment a planta primera, al costat de l'obertura que dona al pati posterior, apareix una humitat en una cantonada a la part superior de la façana, que ha fet bufar la pintura, fruit d'una filtració d'aigua a coberta, per falla de la impermeabilització d'un desguàs existent de coberta o per un mal segellat i impermeabilització d'un pas de tubs de climatització (unitats exteriors). Previ a la remodelació interior de l'espai, caldria esmenar aquesta filtració d'aigua, per evitar l'entrada d'aquesta a l'interior de l'immoble. Els treballs inclouen la neteja i repicat del desaigua, restitució del mateix si fos necessari, reimpermeabilització i reforç de la impermeabilització, segellat pas conductes i reposició de paviment de coberta i minvell. No inclou reparació interior revestiment malmès.



S'estima el cost de la reparació per un import de 1.750€.

11. CLÀUSULES SOCIALS, MEDIAMBIENTALS I ÈTIQUES (CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ)

Cal establir com a mínim una "Condicció especial d'execució" de tipus mediambiental, social o d'innovació de les enumerades a l'article 202.2 de la LCSP.

L'empresa adjudicatària es compromet a executar el contracte amb criteris d'equitat i transparència fiscal, per la qual cosa els ingressos o beneficis procedents del present contracte seran íntegrament declarats i tributs d'acord amb la legislació fiscal vigent, prohibint-se expressament la utilització de domicilis i la seva consegüent tributació en algun país de la llista de paradisos fiscals establerta per l'OCDE, bé sigui directament o a través d'empreses filials. L'incompliment del que estableix aquesta clàusula és causa de resolució del contracte.

Tota la documentació, publicitat, imatges o materials han d'utilitzar un llenguatge no sexista, i evitar qualsevol imatge discriminatòria per raó de gènere, raça o edat. Es fomentarà una imatge amb valors d'igualtat, diversitat i pluralitat de rols i identitats de gènere, raça i edat.

En cas que l'execució del contracte impliqui la cessió de dades, el/la contractista assumeix l'obligació de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.

Aquestes condicions especials d'execució tenen la consideració d'obligació contractual essencial als efectes que un incompliment eventual pugui donar lloc a la resolució del contracte per remissió a l'art. 211 f) LCSP.

L'empresa adjudicatària s'obliga, respecte als treballadors adscrits a l'execució del contracte, a complir durant tot el període d'execució del contracte amb les condicions salarials dels treballadors/res així com les normes i condicions fixades en el conveni col·lectiu d'aplicació, obligant-se a facilitar a l'òrgan de contractació qualsevol informació o documentació que li sigui requerida per acreditar el compliment d'aquesta mesura.

L'empresa adjudicatària i, si escau, les subcontractistes, hauran de complir les disposicions de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya. Especialment haurà d'atendre amb la diligència exigible els ciutadans i els usuaris del servei i disposar d'una fulla de reclamacions o queixes a disposició dels usuaris.

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 alliberadors.

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.

L'empresa contractista vetllarà per garantir l'estricta compliment de les mesures de prevenció de riscos laborals en relació amb els seus treballadors i s'exigirà el compliment del deure de coordinació d'activitats en matèria de prevenció de riscos en cas de subcontractació, conforme a l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre de Prevenció de Riscos Laborals i el Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de Prevenció de Riscos Laborals, per garantir la seguretat i protecció de la salut en el lloc de treball, conforme a l'estipulat als convenis col·lectius d'aplicació.



Als efectes del que disposa l'article 55.2 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, els licitadors, contractistes i subcontractistes 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 en l'àmbit del contracte o de les prestacions a licitar.
- 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.).
- En el moment de presentar l'oferta, l'empresa licitadora ha de declarar si té alguna situació de possible conflicte d'interès, als efectes del que disposa l'article 64 de la LSCP, o relació equivalent al respecte amb parts interessades en el projecte. Si durant l'execució del contracte es produís una situació d'aquestes característiques el l'empresa contractista o subcontractista està obligada a posar-ho en coneixement de l'òrgan de contractació.
- 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.

L'empresa adjudicatària ha de donar compliment estricte a totes les obligacions contingudes als plecs de clàusules que regeixen la licitació i als seus documents annexes i/o complementaris.

L'empresa adjudicatària ha de facilitar la informació que li sigui requerida a fi i efecte d'acreditar el compliment puntual de les fites i objectius del component concret del Pla a la consecució del qual contribueix al contracte.

L'empresa contractista ha de complir en matèria mediambiental, així com les obligacions assumides en matèria d'etiquetatge verd i etiquetatge digital.

L'empresa adjudicatària ha d'assumir les obligacions necessàries per garantir l'aplicació del principi de no causar un dany significatiu.

L'empresa adjudicatària ha de complir amb els compromisos en matèria de comunicació, encapçalaments i logotips que recull l'article 9 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre.

L'empresa adjudicatària ha de complir amb els compromisos recollits a l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre d'identificació del perceptor final dels fons i per aquest motiu haurà de presentar una declaració responsable amb la següent documentació:

- NIF de l'empresa contractista o subcontractista.
- Nom o raó social.
- Domicili fiscal de l'empresa contractista, i si és el cas, de les subcontractistes també.



- Acceptació de la cessió de dades entre les administracions públiques implicades per donar compliment al que preveu la normativa europea que és aplicable i de conformitat amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
- L'empresa contractista acreditarà la inscripció al Cens d'empresaris professionals i retenidors de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària que ha de reflectir l'activitat efectivament desenvolupada a la data de participació en el procediment de licitació.

12. POSSIBILITAT DE MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

No es preveu la modificació del contracte. El contracte només es podrà modificar per causes no previstes d'acord amb les limitacions establertes a l'article 205 de la LCSP.

13. POSSIBILITAT DE SUBCONTRACTACIÓ I CESSIÓ

Es preveu la possibilitat de subcontractació i la cessió del contracte d'acord amb la LCSP.

14. ÀREA I PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La persona responsable de supervisar l'execució de la contractació objecte és l'arquitecte municipal de l'Ajuntament de Calella.

15. TERMINI DE GARANTIA

El termini de garantia de les obres s'estableix en 1 any. Aquests terminis s'inicien a partir de la data de l'acta de recepció de l'obra.

Calella, a la data de la signatura electrònica.

Ramon Mas Arnijas
Arquitecte municipal

