



INFORME-MEMÒRIA JUSTIFICATIU

LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES INCLOSES EN EL PROJECTE EXECUTIU DE COMISSARIA DE POLICIA LOCAL I PROTECCIÓ CIVIL AL MUNICIPI DE BLANES

1. ANTECEDENTS

En data 25 de setembre de 2025, el Ple de l'Ajuntament acorda aprovar inicialment el "Projecte executiu de comissaria de Policia Local i Protecció Civil" amb un pressupost de 7.158.213,75 euros IVA inclòs. Aquest projecte inclou tant la construcció de l'edifici com la urbanització i tancament de la parcel·la.

El projecte es va sotmetre a informació pública pel termini de 30 dies amb anunci al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i publicació al Butlletí Oficial de la Província i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Atès que en el període d'exposició pública no es va publicar cap al·legació, va quedar aprovat definitivament el projecte d'obra i en data 24 de juliol de 2026 es va publicar l'anunci de l'aprovació definitiva al DOGC i en data 27 de juliol de 2026 es va publicar l'anunci de l'aprovació definitiva en el DOGC.

Els plànols relatius a la distribució interior de l'edifici no es posen a disposició dels licitadors per raons de seguretat, si bé disposen dels amidament necessaris per formular la seva oferta. Aquesta plànols seran posats a disposició de l'adjudicatari, qui tindrà l'obligació d'establir de conformitat amb l'Ajuntament un protocol de seguretat sobre el seu tractament per tal de garantir que no es difonen aspectes tècnics de la comissaria que poguessin afectar la seguretat de la instal·lació.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la construcció del projecte del Nou Edifici de la Policia Local i Protecció Civil, amb una superfície de construcció total de 3.105,89 m². L'emplaçament és un solar rectangular, situat en el sector del Pla Parcial Costa Brava, recentment urbanitzat i de superfície 2.616,99 m². El solar està qualificat d'equipament on s'hi admet l'ús administratiu i de seguretat. El solar dona façana a dos vials, l'Av. Parlament i la Ctra. Accés Costa Brava (GI-682).

La totalitat de les obres es defineixen en el projecte executiu de comissaria de policia local i protecció civil de Blanes, signat en data 04 de setembre de 2025 per Ana Sierra Conde, en representació de la UTE Ana Sierra Conde, Cristina Ciurans Piqueras i Joan Prat Aguilar, aprovat inicialment pel Ple de l'ajuntament de Blanes en sessió ordinària del 25 de setembre de 2025.

3. DURADA DEL CONTRACTE

S'estableix un termini màxim d'execució de les obres de 20 mesos, a comptar des de l'endemà de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig i autorització d'inici de les obres, o bé, de la data d'inici indicada en dita acta.

L'acta de comprovació del replanteig i d'inici d'obra tindrà lloc en el termini màxim de 30 dies des de la signatura del contracte, prèvia presentació i aprovació del Pla de Seguretat i Salut.

Possibilitat de pròrrogues: No es preveuen.

4. TIPUS DE CONTRACTE

D'acord amb el projecte que es vol executar, el contracte té per objecte la construcció del projecte del Nou Edifici de la Policia Local i Protecció Civil; el qual inclou la construcció de l'edifici i la urbanització i



tancament de la parcel·la.

Per tant, d'acord amb l'art. 13 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), el contracte té la naturalesa de contracte d'obres.

El codi CPV d'aquest contracte, d'acord amb el Reglament número 213/2008 de la Comissió de novembre de 2007, és:

El CPV és 45216111-5 Treballs de construcció de comissaries de policia.

5. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I DE LA IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Les dependències actuals de la Policia Local i Protecció Civil presenten nombroses mancances. Les mancances se centren en la manca d'espai generalitzat, tant de despatxos, àrees de treballs important (sala de crisi, sala de reunions), vestuaris, zones d'arxiu i magatzems. També hi ha mancances en les instal·lacions, problemes en els accessos i sortides dels vehicles policials i en l'accés i espais de la zona de custòdia de detinguts. Per altra banda les dependències es troben en un edifici d'habitatges en les plantes superiors, amb els problemes que aquest fet comporta en les relacions amb els veïns.

És, per tant, necessari un nou edifici per a la Policia Local i Protecció Civil que resolgui les mancances actuals i doni resposta als requeriments i exigències específiques, amb unes dependències suficientment dimensionades i equipades per tal d'atendre de manera adequada les necessitats actuals i futures de la població, tenint en compte, a més, que en determinats períodes de l'any, com l'estiu s'incrementa notablement la població i en conseqüència la necessitat d'ampliar els efectius policials.

Amb l'execució del projecte aprovat es construirà un nou edifici, resolent les mancances mencionades, essent per tant l'objecte del contracte idoni per satisfer les necessitats detectades.

6. JUSTIFICACIÓ DE LA DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del contracte no és susceptible de dividir en lots.

L'actuació comprèn una obra amb una finalitat concreta i delimitada tècnicament resultat d'un projecte bàsic i executiu que preveu executar-los de forma unitària. Per les seves característiques i tipologia, es conclou que la realització independent de les diferents prestacions mitjançant diversos contractistes dificulta des d'un punt de vista tècnic i constructiu la seva correcta execució i el resultat podria ser perjudicial per a l'obra.

L'obra requereix d'una acurada planificació i coordinació, que només es pot aconseguir amb un contractista principal que s'encarregui de tots els treballs, ja sigui amb personal propi d'estructura o subcontractant alguns treballs específics.

La separació en lots d'una unitat constructiva implica que els diferents contractes són complementaris i es condicionen mútuament; és a dir, l'execució d'un lot influeix en l'execució d'un altre, i la deficient execució d'un lot pot suposar la presència de patologies en altres parts de l'obra o lots. Això, a més, implicaria dificultats en la determinació de responsabilitats.

7. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Per a l'elaboració del pressupost d'execució material (PEM) s'ha utilitzat un programa de pressupostos i les base de preus de referència BEDEC d'ITEC (Institut de Tecnologia de la Construcció), així com la consulta de preus a empreses especialitzades en funció de l'actuació. Els preus de referència inclosos en les bases de preu contenen partides d'obra amb descripció d'aquesta, dels elements que la componen i poden descriure les particularitats de l'execució, així com la unitat i el criteri d'amidament.

Aquests preus de referència recullen tipologies diverses de partides d'obra, amb un preu per unitat d'amidament (ut, ml, m2, m3) dependent de la partida, que està format per material, mà d'obra,



Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme

maquinària i mitjans auxiliars.

El projecte inclou els preceptius quadres de preus unitaris de materials, mà d'obra (incloent-hi especialitzacions per ram i categories professionals), maquinària i eines que formen les diverses partides, amb la justificació dels elements que formen cadascun dels preus.

El pressupost base de licitació, als efectes d'allò que disposen l'art. 100 i concordants de la LCSP, determina el límit màxim de despesa (IVA inclòs) que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, i constitueix el preu màxim que poden oferir els licitadors que concorrin a la licitació.

El pressupost base de licitació, que determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Ajuntament, és el següent:

Pressupost d'execució material	4.971.327,00 euros
Despeses generals d'empresa (13 %)	646.272,51 euros
Benefici industrial (6 %)	298.279,62 euros
Pressupost base de licitació IVA exclòs	5.915.879,13 euros
IVA (21 %)	1.242.334,62 euros
Pressupost base de licitació IVA inclòs	7.158.213,75 euros

El **valor estimat del contracte**, als efectes d'allò que disposen l'art. 101 i concordants de la LCSP i atès que no es preveuen modificacions ni pròrrogues, és de 5.915.879,13 euros IVA exclòs.

8. APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

L'import del contracte anirà a càrrec de les següents aplicacions pressupostàries:

12-132-62200:	Import: 6.007.654,60 euros
400-132-62200:	Import 1.150.559,15 euros

9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE I LA SEVA PONDERACIÓ

La selecció de la millor oferta es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu als efectes d'obtenir ofertes de gran qualitat. S'aplicaran els criteris d'adjudicació següents:

A. Criteris avaluables mitjançant judici de valor màxim 20 punts

A.1 Valoració de la planificació proposada màxim 10 punts

A.2 Sistema de gestió de la planificació de l'obra màxim 10 punts

B. Criteris avaluables mitjançant fórmules matemàtiquesmàxim 80 punts

B.1 Proposta econòmica màxim 50 punts

B.2 Ampliació termini garantia màxim 30 punts

A. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR (MÀXIM 20 PUNTS)

Els criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor s'obtindran en base a la documentació presentada en les propostes de PLANIFICACIÓ I GESTIÓ DE LA PLANIFICACIÓ.

Aquesta proposta s'haurà de presentar en format digital (arxius en pdf i editables).

A.1 VALORACIÓ PLANIFICACIÓ PROPOSADAMàxim 10 punts

Es valorarà:



Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme

- La planificació del procés de disseny amb les diferents etapes, validació i detalls, coherent amb tota la intervenció.
- La justificació de l'ordre i ritme d'execució de l'obra, coherent amb la proposta funcional, formal i constructiva plantejada.
- L'estudi de riscos de l'obra i plantejament de plans alternatius associats.

A.2 SISTEMA DE GESTIÓ DE LA PLANIFICACIÓ D'OBRAMàxim 10 punts

Es valorarà:

- El sistema de seguiment de la planificació de l'obra que permeti una resposta ràpida i adaptable a les modificacions sobrevingudes al llarg de l'obra.
- Plantejament d'una estructura de reunions i sistema de gestió de manera que estigui integrat i coordinat a tots els nivells de l'obra, especialment, a nivell d'obra per la integració de subcontractistes i especialistes dels diferents rams.
- Recursos dedicats al seguiment de la planificació, amb els dos perfils diferenciats: edificació i instal·lacions

Justificació dels criteris d'adjudicació: es dona compliment al que disposa l'article 145 LCSP respecte dels criteris d'adjudicació que permeten contractar obres de qualitat. Tots els criteris de valoració, basats en una relació qualitat-preu, estan vinculats a l'objecte del contracte i permeten obtenir propostes amb qualitat arquitectònica i mantenir condicions de competència efectiva.

Les proposicions que no aconseguixin una puntuació mínima de 15 punts quedaran excloses de la licitació.

B. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES MATEMÀTIQUES (MÀXIM 80 PUNTS)

B.1 Proposta econòmicaMàxim 50 punts

Reducció del pressupost total de licitació, IVA no inclòs.

La puntuació obtinguda per cada licitador vindrà donada pel resultat d'aplicar la fórmula següent:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{I_l} \right) \left(\frac{1}{V_P} \right) \right] \times P$$

On:

- P_v = Puntuació de l'oferta a valorar
 O_v = Oferta a valorar
 O_m = Oferta millor (més econòmica)
 I_l = Import de la licitació (sense IVA)
 V_P = Valor de ponderació: 1,50
 P = Punts criteri econòmic: 50

Junt amb la proposta econòmica el licitador té l'obligació de presentar un **estudi econòmic desglossat per partides** amb el nivell suficient que acrediti la serietat i possibilitat de compliment de l'oferta econòmica. S'aportarà el document en format pdf, l'arxiu editable format BC3 o TCQ així com informe o pressupostos d'industrials o fabricant que justifiquin els imports.

En les certificacions, però, hauran de constar els preus de projecte i s'aplicarà sobre el total el percentatge de baixa ofertat per l'empresa que resulti adjudicatària.

La no presentació de la documentació justificativa de l'oferta (estudi econòmic desglossat per partides) o la manca de concordança d'aquesta amb el projecte o el plec de clàusules administratives, podrà ser motiu d'exclusió del procediment.



Justificació del criteri: La justificació de l'elecció d'aquest criteri es basa en el fet que el factor preu com a contraprestació que efectuarà l'Ajuntament a canvi de la prestació del contractista és, amb caràcter general un dels components necessaris per a una comparació d'ofertes correcta de cara a la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa. A més és un criteri objectiu i econòmicament quantificable que sol revelar el grau d'eficiència dels licitadors.

Justificació de la fórmula: Aquesta fórmula garanteix una valoració lineal i objectiva de les ofertes econòmiques. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

B.2 Augment període garantia Màxim 30 punts

Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora d'augmentar el període de garantia de les obres respecte al termini mínim establert de 5 anys, sense cap cost addicional per l'Ajuntament. S'atorgaran 3 punts per cada any addicional de garantia fins un màxim de 30 punts.

10. CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ DE L'EXISTÈNCIA DE BAIXES PRESUMPTAMENT ANORMALS

Es considerarà que l'oferta conté valors anormals o desproporcionats en base als criteris establerts en l'article 85 del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

11. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

L'article 131.2 de la LCSP assenyala que "L'adjudicació es realitzarà, ordinàriament (...) utilitzant el procediment obert o el procediment restringit (...)".

Considerant el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant un procediment **obert**, i l'adjudicació serà *amb més d'un criteri d'adjudicació*, per tal d'obtenir la millor oferta qualitat-preu, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146 i concordants de la LCSP.

Forma de tramitació: Ordinària.

Subjecte a regulació harmonitzada: Sí.

Termini de presentació: 2 mesos

12. CONDICIONS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA DELS LICITADORS

Atès que el Valor Estimat del Contracte (VEC) és superior a 500.000,00 €, les empreses licitadores hauran d'acreditar la seva solvència mitjançant la següent classificació empresarial:

Grup C, Subgrup 2, Categoria 5 o superior.

13. ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS I MATERIALS

L'adjudicatari haurà de destinar els equips de treball mínims necessaris per complir l'objecte del contracte dins el termini d'execució establert.

Pel que fa a mitjans personals, l'adjudicatari haurà de destinar com a mínim a l'execució de l'obra el personal i empreses següents (propí o subcontractat):

- Cap d'obra:

- Formació amb titulació universitària d'arquitecte, arquitecte tècnic o els seus equivalents de l'espai econòmic europeu.
- Serà requisit necessari tenir una experiència mínima en el càrrec indicat de 6 anys i com a mínim haver participat en 2 obres de tipologia similar, a les quals s'hagin utilitzat sistemes constructius amb elements prefabricats principalment amb formigó integrants dels elements de sustentació,



Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme

cobertura o tancament, amb un import mínim de projecte de 2.800.000,00 euros, IVA exclòs.

- Caldrà aportar curriculum vitae.

- Encarregat/da de l'obra:

- Responsable directe de l'execució material de l'obra.
- Experiència mínima de 10 anys en obres equivalents.
- El percentatge de dedicació serà del 100%.
- Caldrà aportar curriculum vitae.

- Responsable de Seguretat i salut:

- Serà requisit necessari tenir una experiència mínima en el càrrec indicat de 6 anys i com a mínim haver participat en 2 obres de tipologia similar amb un import mínim de projecte de 2.800.000,00 euros, IVA exclòs.
- Caldrà aportar curriculum vitae.

El cap d'obra i el responsable de seguretat i salut han de recaure en tècnics diferents.

Ateses les característiques d'aquesta contractació, de complexitat tècnica considerable, l'adscripció de mitjans personals requerida es considera adequada i proporcional a l'objecte del contracte, així com necessària per tal de garantir una òptima execució de l'objecte del contracte.

14. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

No es preveuen.

15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

- L'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per al conveni sectorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir. Aquesta obligació serà d'aplicació als subcontractistes amb qui contracti l'adjudicatari.
- 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.
- Obligacions d'informació del Contractista, a efectes de comprovació de pagaments per part del Contractista als subcontractistes, aplicable si l'import de subcontractació és igual o superior al 30% del preu del contracte.

Obligacions essencials del contracte:

- La condició especial esmentada de compliment del conveni sectorial i territorial aplicable al contractista i als seus subcontractistes i el pagament durant l'execució del contracte dels salaris per part del contractista als treballadors adscrits.
- El contractista i els subcontractistes se sotmetran a la normativa estatal i europea en matèria de protecció de dades de caràcter personal.
- El compromís d'adscripció dels mitjans personals, d'acord amb l'apartat G2.

16. GARANTIES

Garantia provisional: No

Garantia definitiva: Sí, amb import igual al 5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs.

17. TERMINI DE GARANTIA

Serà de 5 anys, a comptar des de la recepció de les obres, sens perjudici de l'obligació que té el contractista d'indemnitzar a l'Administració pels danys i perjudicis que causi arran d'una defectuosa



execució del contracte, en els termes i terminis establerts a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i qualsevol altra que sigui d'aplicació.

18. CESSIÓ DEL CONTRACTE

Sí, sempre que les qualitats tècniques o personals de qui cedeix no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte.

19. SUBCONTRACTACIÓ

Sí, d'acord amb l'art. 215, 216 i 217 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

20. COMPLIMENT D'OBLIGACIONS I TERMINIS. PENALITATS

L'empresa adjudicatària està obligada a complir els terminis parcials i total d'execució del contracte.

En cas que l'empresa contractista incorregués en demora respecte del compliment dels terminis parcials o total, per causes que li siguin imputables, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o per la imposició d'una penalitat diària de 1,20 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte IVA exclòs.

Si el retard respecte al compliment dels terminis fos produït per motius no imputables a l'empresa contractista i aquesta ofereix complir si se li amplia el termini inicial d'execució, se li concedirà un termini, almenys, igual al temps perdut, a menys que el contractista en demani un altre de més curt.

En tot cas, la constitució en demora de l'empresa contractista no requerirà intimació prèvia per part de l'Administració.

En cas de compliment defectuós de la prestació objecte del contracte o per defectes en la qualitat l'Ajuntament podrà imposar les penalitats següents pels incompliments que es detallen:

Faltes lleus:

- Incompliment: La inobservança de requisits d'ordre formal establerts en el present plec i en les disposicions d'aplicació.

Penalitat: Se sancionarà amb penalitat de fins a l'1% del preu del contracte (IVA exclòs).

- Incompliment: La falta de diligència deguda als requeriments efectuats, d'acord amb les disposicions d'aplicació.

Penalitat: Se sancionarà amb penalitat de fins a l'1% del preu del contracte (IVA exclòs)

Faltes greus:

- Incompliment: La utilització dels sistemes de treball, elements, màquines i personal diferents dels previstos en projecte, en el Plec de clàusules tècniques i administratives i en el pla d'obra, en concret en el detall de mitjans humans, tècnics i organitzatius, així com la seva omissió.

Penalitat: Se sancionarà amb penalitats des del 3% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 5% del preu del contracte (IVA exclòs) i poden donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.

Faltes molt greus:

- Incompliment: Falsejament de les relacions d'obres facilitades pels contractistes als efectes de l'expedició de certificacions.

Penalitat: Se sancionarà amb penalitats des del 6% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs) i poden donar lloc a la resolució del contracte, en els



Ajuntament de Blanes

Oficina de Projectes Urbans
Departament d'Urbanisme

casos previstos per la legislació aplicable.

- Incompliment: Paralització de les obres.

Penalitat: Se sancionará amb penalitats des del 6% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs) i poden donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.

- Incompliment: L'aplicació de materials de característiques diferents de les exigides en el projecte i en el Pla d'obres.

Penalitat: Se sancionará amb penalitats des del 6% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs) i poden donar lloc a la resolució del contracte, de conformitat amb l'establert en aquest plec i en la legislació aplicable.

En tot cas, la quantia de les penalitats que s'imposin no podran superar individualment el 10% del preu del contracte, ni conjuntament el 50% del preu del contracte (art. 192.1 de la LCSP).