

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES PER LA RESTAURACIÓ DE ELS ESPITLLERES I MURALLA MEDIEVAL DEL REC DEL MOLÍ

Introducció

L'objecte del present contracte és l'execució de les obres de restauració i consolidació del tram conegut de les espitlleres de la muralla medieval del Rec del Molí de Castelló d'Empúries, d'acord amb el projecte bàsic i executiu redactat per l'arquitecta Laia de Quintana i Vilà, aprovat per Junta de Govern Local en data 8 de juny de 2026.

El tram de muralla objecte d'intervenció està catalogat com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN 659-MH-ZA, BIC RI-51-0005856, IPAC 741) i forma part del catàleg de béns protegits del POUM, amb la denominació "Restes de muralla. Portal de la Gallarda" i protecció tipològica.

La Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Girona en sessió de data 4 de juny de 2026 autoritza la Restauració del tram de les espitlleres de la muralla medieval del rec del Moli.

Les obres consisteixen, de manera general, en:

- Inspecció de les xarxes d'evacuació d'aigua.
- Eliminació i retirada de creixements vegetals.
- Restitució, consolidació i restauració dels trams de paraments més malmesos, especialment el tram central, mitjançant consolidacions i reintegracions parcials i totals.
- Restauració i restitució de les sis espitlleres.
- Intervencions per a la restauració i consolidació dels trams més degradats, amb eliminació i neteja de pàtines superficials i consolidació del coronament i desmuntatge i reintegració de l'obertura central.

L'àmbit d'actuació té una superfície aproximada de 195 m2, en un tram de 22 ml. La durada prevista dels treballs és de 7 mesos.

a. Marc normatiu

— Els articles 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 i 131 a 159 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant LCSP).

— El Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

— El Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. (Articles vigents després de l'entrada en vigor del Reial decret 817/2009, de 8 de maig).

A efectes de la Llei de Contractes del Sector Públic 9/2017 i la Llei de l'Obra pública 3/2007 es fa constar que el contingut d'aquest projecte constitueix una obra completa susceptible de ser lliurada a l'ús públic general.

b. Planejament vigent:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal Qualificació del sòl:

Signatura 1 de 2	ANGELINA FERNANDEZ	30/07/2026	Secretaria accidental	30/07/2026	Interventor accidental
------------------	--------------------	------------	-----------------------	------------	------------------------

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	a598a62d4eab4a969c4d1d038b4cf779001	Data document: 29/07/2026
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- Pla especial del centre Històric

- Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN 659-MH-ZA, BIC RI-51-0005856, IPAC 741) i forma part del catàleg de béns protegits del POUM, amb la denominació "Restes de muralla. Portal de la Gallarda" i protecció tipològica.

2. Objecte del contracte

Restauració i consolidació del tram conegut de les espitlleres de la muralla medieval del Rec del Molí de Castelló d'Empúries

En quan al CPV del contracte:

L'objecte del contracte s'identifica amb els codis següents:

- 45000000-7 Treballs de construcció
- 45454100-5 Treballs de restauració

Anàlisi Tècnica

Consideracions tècniques i requeriments

Les consideracions tècniques estan expressament establertes en el Projecte tècnic redactat per l'arquitecta Laia de Quintana i Vilà, amb la col·laboració de l'equip redactor, aprovat per Junta de Govern Local en data 8 de juny de 2026.

També caldrà tenir en compte el que estableix l'acord de la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Girona en sessió de data 4 de juny de 2026

3. Anàlisi Econòmica

El pressupost de les obres s'ha efectuat tenint en compte els costos actuals de mà d'obra, dels materials i de la maquinària, per poder formar els preus de les diverses unitats d'obra.

Els esmentats preus unitaris inclouen la part proporcional de les despeses d'assaigs. Aplicant aquests preus als amidaments fets a partir dels plànols del projecte, s'ha elaborat el pressupost de les obres, el qual s'inclou com a document número 4 d'aquest projecte, i es resumeix a continuació:

Aquest pressupost ha estat elaborat amb la base de dades de l'ITEC i inclou els costos de material, ma d'obra, maquinària, el rendiment previst, el benefici industrial i es farà efectiu en base a la partida del **Pressupost municipal 2026:**

Partida pressupostària	07.336.63215
------------------------	--------------

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

	Pressupost d'execució material	100.426,31 €	
	13% Despeses generals	13.055,42 €	
	6% benefici industrial	6.025,58 €	
	Subtotal	119.507,31€	

Signatura 2 de 2	Interventor accidental
Josep Roca i Cufí	30/07/2026
Signatura 1 de 2	Secretaria accidental
ANGELINA FERNANDEZ	30/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació a598a62d4eab4a969c4d1d038b4cf779001

Data document: 29/07/2026

Url de validació <https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



	21% d'IVA	25.096,54 €	
	Total	144.603,85 €	

Aquest pressupost ha estat elaborat amb la base de dades de l'ITEC i inclou els costos de material, ma d'obra, maquinària, el rendiment previst, el benefici industrial i les despeses generals.

Valor Estimat

El Tribunal Administratiu Central en matèria contractual, en la seva resolució 1516/2021, ens diu que el 10 per cent de liquidació del contracte d'obres ha de tenir-se en compte per al càlcul del valor estimat, art. 242.4 de la Ley 9/2017, de 8 de novembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), perquè "aquest possible increment del deu per cent sobre el preu inicial ha de considerar-se com a part del preu que podrà satisfer-se".

És a dir el 10 per cent seria un dels components del preu del contracte.

Tenint en compte que es preveuen modificacions corresponents a un 20% del preu inicial del contracte d'acord amb el art.204 de la LCSP, el valor estimat total és:

Pressupost d'execució per contracte	119.507,31€
20% modificació contractual	23.901,46€
10% (liquidació Contracte)	11.950,73€
TOTAL	155.359,50€

Atès que el valor estimat del contracte és inferior a **500.000 €**, no es requereix **classificació empresarial**, per a la justificació de la solvència tècnica i econòmica del contracte.

El **valor estimat del contracte** ascendeix a la quantia de 155.359,66 €.

Viabilitat

L'entitat disposa de recursos propis suficients per a finançar l'obres i la possibilitat certa de fer-ho sense comprometre les principals variables financeres de la Corporació.

a. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec al pressupost, amb càrrec a les següents partides pressupostàries:

Partida pressupostària	07.336.63215
------------------------	--------------

Signatura 2 de 2	Interventor accidental
Josep Roca i Cufí	30/07/2026
Signatura 1 de 2	Secretaria accidental
ANGELINA FERNANDEZ	30/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	a598a62d4eab4a969c4d1d038b4cf779001	Data document: 29/07/2026
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Vista la incidència de qualsevol tipus de contractació sobre les despeses i ingressos de l'entitat, és essencial, en compliment dels disposat en l'article 4 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, la valoració de l'estabilitat pressupostària i la sostenibilitat financera d'aquesta.

El principi de sostenibilitat financera, entès com la capacitat de finançament dels compromisos de despesa presents i futurs dins dels límits de dèficit, deute públic i morositat de deute comercial, engloba tant el deute financer, com el deute comercial.

La redacció d'aquest apartat es fa en base als informes d'intervenció que formen part de l'expedient d'aprovació dels pressupostos municipal per l'any 2026.

ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA

X Sense repercussions

Per no suposar despeses addicionals a les pressupostades en l'exercici corrents ni en els futurs

☐ Amb repercussions

SOSTENIBILITAT FINANCERA

X Sense repercussions

Per estar finançat amb recursos corrents o, en el seu cas, per haver estat valorada prèviament l'operació financera.

☐ Amb repercussions

4. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

S'utilitza el **procediment obert simplificat, atès que es tracta d'un** contractes d'obres, que compleix les dues condicions següents:

- Que el seu valor estimat sigui igual o inferior a 2.000.000 d'euros en el cas de contractes d'obres,
- Que entre els criteris d'adjudicació previstos en el plec no hi hagi cap avaluable mitjançant judici de valor o, d'haver-los, la seva ponderació no superi el vint-i-cinc per cent del total.

b. Qualificació del contracte

Es tracta d'un contracte d'obres, d'acord amb el que s'estableix l'art. 13 de la LCSP:

1. Són contractes d'obres els que tenen per objecte un dels següents:

Signatura 2 de 2	Interventor accidental
Josep Roca i Cufí	30/07/2026
Signatura 1 de 2	Secretaria accidental
ANGELINA FERNANDEZ	30/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	a598a62d4eab4a969c4d1d038b4cf779001	Data document: 29/07/2026
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



a) L'execució d'una obra, aïllada o conjuntament amb la redacció del projecte, o la realització d'algun dels treballs que enumera l'annex I.

b) La realització, per qualsevol mitjà, d'una obra que compleixi els requisits que fixa l'entitat del sector públic contractant que exerceixi una influència decisiva en el tipus o el projecte de l'obra.

2. Per «obra» s'entén el resultat d'un conjunt de treballs de construcció o d'enginyeria civil, destinat a complir per si mateix una funció econòmica o tècnica, que tingui per objecte un bé immoble. També es considera «obra» la realització de treballs que modifiquin la forma o substància del terreny o del seu vol, o de millora del mitjà físic o natural.

3. Els contractes d'obres es refereixen a una obra completa, entenent per aquesta la susceptible de ser destinada a l'ús general o al servei corresponent, sense perjudici de les ampliacions de què pugui ser objecte posteriorment, i comprenen tots i cadascun dels elements que siguin necessaris per utilitzar l'obra.

c. Anàlisi d'execució per lots

L'article 99 de la LCSP 9/2017 de Contractes del Sector Públic en el seu apartat 3 indica que "Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, ...

No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient". En aquest sentit es proposa contractar l'obra sense fraccionament en lots, atès per obtenir un cost adequat i òptim, agrupant activitats i equips de treball, de manera que, la seva divisió en lots, provocaria el sobre cost de l'execució de les obres, duplicant equips i alentint la tasca de supervisió en haver de contractar diferents formes de treball."

d. Durada

La durada del contracte es fixa en un termini de 7 mesos, prorrogable per 1 any mes.

e. Criteris d'adjudicació

PE: Criteris avaluable per mitjà de criteris de valor 25 punts

Es valorarà la memòria tècnica presentada pels licitadors en relació amb el sistema de treball i els mitjans auxiliars proposats per a l'execució de les obres (bastida tubular, pont penjant, plataforma elevadora o altres sistemes), atesa la singularitat de l'àmbit d'actuació: alçada mitjana del parament de 7,80 m, presència d'aigua al Rec del Molí, condició de Bé Cultural d'Interès Nacional del bé objecte de les obres i necessitat de compatibilitzar els treballs amb l'accessibilitat de l'entorn urbà.

La memòria tècnica, haurà de descriure de manera justificada el sistema o sistemes de treball proposats, i es valorarà d'acord amb els següents subcriteris:

Signatura 2 de 2	30/07/2026	Interventor accidental
Josep Roca i Cufí		
Signatura 1 de 2	30/07/2026	Secretaria accidental
ANGELINA FERNANDEZ		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	a598a62d4eab4a969c4d1d038b4cf779001	Data document: 29/07/2026
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- a) *Adequació del sistema als condicionants de l'àmbit d'actuació*
 Es valorarà la idoneïtat del sistema proposat (bastida, pont penjant o altres) en relació amb l'alçada i la configuració del parament, la variabilitat del nivell d'aigua del rec i les característiques d'accés a la zona d'obres, així com la solució adoptada per als punts de suport o ancoratge sobre el bé patrimonial.
- b) *Minimització de l'afectació al bé patrimonial i a l'entorn*
 Es valorarà que el sistema proposat minimitzi el nombre i la invasivitat dels punts de fixació sobre el parament original, així com l'afectació visual i física a l'entorn urbà i al pas de vianants i vehicles durant l'execució dels treballs.

Les propostes que no incloguin una descripció suficientment justificada del sistema de treball, o que es limitin a una descripció genèrica sense adaptar-la a les condicions i situació específiques d'aquesta obra, seran puntuades amb 0 punts en aquest criteri.

1. Oferta econòmica

Valoració en funció de la baixa oferta respecte del tipus de licitació: fins a **55 punts**

Es valoraran les ofertes proporcionalment en relació al preu mes baix, segons la següent expressió:

Pel càlcul de la puntuació es prendrà com a criteri la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat, i s'atorgarà la màxima puntuació a la oferta amb preu més econòmic i la resta es valorarà segons la fórmula següent:

$$P_v = \left\{ 1 - \left[\frac{O_v - O_m}{IL} \right] \times \left[\frac{1}{VP} \right] \right\} P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

O_v = Oferta a Valorar

O_m = Oferta Millor (oferta més econòmica)

IL = Import de Licitació

VP = Valor de ponderació, en aquest cas s'aplicarà un 1

2. Millora en el termini d'execució de les obres punts 10 punts

Per reducció del termini d'execució de les obres:

- 15 dies: 5 punts
- 30 dies: 10 punts

El licitador ha de presentar una programació suficientment representativa per permetre l'anàlisi del temps d'execució del contracte.

3. Millora en el termini de garantia de les obres: 10 punts

Signatura 2 de 2	Interventor accidental
Josep Roca i Cufí	30/07/2026
Signatura 1 de 2	Secretaria accidental
ANGELINA FERNANDEZ	30/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: a598a62d4eab4a969c4d1d038b4cf779001

Data document: 29/07/2026

Url de validació: <https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Per l'increment de garantia (fins a 10 punts).

Increment del període de garantia de l'obra, respecte el termini legal d'1 any a partir de l'acta de recepció de l'obra. Es valorarà, l'increment de garantia, amb una puntuació de 5 punts per cada any per sobre el període de garantia establert d'un any, amb un màxim de 10 punts, per 2 anys de garantia addicional (3 anys en total, incloent el termini legal d'1 any a partir de l'acta de recepció de l'obra).

PUNTUACIÓ TOTAL PE: 100 punts

5. Conclusions

S'estima adient la celebració d'aquest contracte d'obres per procediment obert simplificat. Els projectes tècnics abans esmentats formaran part del Plec tècnic.

Castelló d'Empúries, a la data de la signatura electrònica

Tècnica d'Administració General

Interventor de fons accidental

Àngels Fernández i Vicente

Josep Roca i Cuffí

Signatura 2 de 2		Interventor accidental	
Josep Roca i Cuffí		30/07/2026	
Signatura 1 de 2		Secretaria accidental	
ANGELINA FERNANDEZ		30/07/2026	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	a598a62d4eab4a969c4d1d038b4cf779001	Data document: 29/07/2026	
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		