

MEMÒRIA SOBRE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I EFICIÈNCIA EN LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES CONTINGUDES AL PROJECTE EXECUTIU PER LA REHABILITACIÓ INTEGRAL DEL CASTELL NOU DE LLINARS DEL VALLÈS – ETAPA 2.

1. Objecte, característiques i prestacions del contracte.

És objecte del present Plec la contractació promoguda per l'Àrea d'Urbanisme de l'ajuntament de Llinars del Vallès consistent en el contracte per l'execució de l'etapa 2 de les obres del projecte de rehabilitació integral del Castell Nou de Llinars del Vallès, d'acord amb el projecte redactat per l'empresa Guillermo Vázquez Consuegra Arquitectos SLP i aprovat definitivament en data 1 de març de 2025.

El projecte sencer aprovat s'ha dividit en dues etapes, les quals es desglossen en la documentació tècnica. Aquesta divisió és deu a una millor gestió eficient dels recursos municipals que han de finançar l'actuació completa, i que el projecte sencer permet realitzar tècnicament atenent les diferents característiques de cada una de les dues etapes.

En cap cas s'està fraccionant el contracte, atès que pel càlcul del valor estimat del contracte es contempla la totalitat del projecte en les dues etapes, així com la possible modificació contractual, per tal de definir el procediment de licitació, els terminis, la publicitat i els recursos corresponents i la normativa aplicable.

D'acord amb l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE, de 26 de febrer de 2014 el contracte té la qualificació de contracte administratiu d'obres.

El Codi CPV que correspon és:

Codi CPV	Descripció
45223200-8	Obres d'estructura
45200000-9	Treballs generals de construcció d'immobles i obres d'enginyeria civil
45212314-0	Treballs de construcció de monuments històrics o commemoratius
45212350-4	Edificis d'interès històric o arquitectònic

2. Justificació de la necessitat del contracte i impossibilitat de dur a terme la prestació amb mitjans interns/propis.

L'ajuntament de Llinars del Vallès va aprovar definitivament en data 1 de març de 2025 el projecte per la rehabilitació integral del Castell Nou de Llinars del Vallès, d'acord amb el projecte redactat per l'empresa Guillermo Vázquez Consuegra Arquitectos SLP.

El projecte tècnic recull les necessitats del contracte així com totes les seves especificacions i detalls del mateix.

L'Ajuntament de Llinars del Vallès no disposa dels recursos personals ni tècnics (mitjans propis) ni amb els coneixements que requereixen les tasques objecte del contracte per



portar a terme les obres descrites en el projecte i cal recórrer a la contractació externa de les esmentades obres, essent necessària la contractació d'una empresa especialitzada per executar-les amb la màxima eficiència i eficàcia possible.

Actualment es troba en fase d'execució l'etapa 1 de les obres.

3. Import de la licitació i valor estimat del contracte.

El pressupost d'execució de les obres es fixa en la quantitat de 3.149.748,32 euros (sense IVA), d'acord amb el desglossament que consta a la part del pressupost del projecte tècnic aprovat.

Concepte	Import
Pressupost d'execució material (inclou obres Seg. Salut , gestió de residus i control de qualitat com indica al resum del pressupost)	2.646.847,33€
6% benefici industrial	158.810,84€
13% despeses general	344.090,15€
Import total sense IVA	3.149.748,32€
Import total amb 21% IVA	3.811.195,47€

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'art. 100 i concordants LCSP.

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària d'acord amb l'informe d'intervenció que consta a l'expedient i conforme a l'establert a l'apartat segon de la Disposició Addicional Tercera de la LCSP que estableix que es podran tramitar anticipadament els contractes la qual execució material s'hagi de començar a l'exercici següent sotmetent l'adjudicació a la condició suspensiva de l'efectiva consolidació dels recursos que han de finançar el corresponent contracte d'acord amb la següent planificació (previsió d'inici el primer trimestre de 2027):

Any	Import
2027	3.811.195,47€

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposa l'article 101 i concordants de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), és el següent:

Concepte	Import (sense IVA)
Import execució etapa 1	2.056.644,55€
Import execució etapa 2	3.149.748,32€
Possible modificació contractual 5% (inclou etapa 1 i etapa 2)	260.319,05€
Import total valor estimat	5.466.711,92€

4. Licitació per lots.



D'acord amb l'article 99.3 de la LCSP, 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 divisió en lots.

Per la naturalesa de les obres a executar, no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent.

És per això que la divisió en lots no procedeix en aquest contracte atès que la realització independent de les prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic.

5. Justificació del procediment d'adjudicació i dels criteris de valoració de les ofertes.

La contractació, que es tramitarà de forma *ordinària*, està subjecte a regulació harmonitzada, es durà a terme mitjançant procediment obert d'acord amb els articles 156 a 158 i concordants de la LCSP, amb varis criteris de valoració per tal de definir la millor oferta relació qualitat – preu per l'ajuntament. La justificació dels criteris ve detallada a la clàusula corresponent.

Cal esmentar, que l'etapa 1 no era subjecte a regulació harmonitzada atès que el llindar dels contractes harmonitzats en obres en el moment d'aprovar la licitació de l'etapa 1 era de 5.538.000 euros, llindar superior al valor estimat del contracte.

6. Termini d'execució.

El termini d'execució de les obres s'estableix en quinze mesos a comptar de l'endemà de la signatura de l'acta de replanteig del projecte.

La previsió d'inici de les obres és el primer trimestre de 2027.

7. Requisits de capacitat i solvència (articles 74 a 94 de la LCSP).

Estan facultades per participar en aquesta licitació les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixen les condicions següents:

Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP.

No estar incurses en alguna de les prohibicions de contractar recollides a l'article 71 de la LCSP, la qual cosa es pot acreditar per qualsevol dels mitjans establerts a l'article 85 de l'esmentat text legal.

Acreditar la classificació empresarial o, si s'escau, la solvència requerida, en els termes establerts a la clàusula corresponent del present plec.

Tenir l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme l'activitat o prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

A més, quan, per així determinar-ho la normativa aplicable, se li requereixin a l'empresa contractista determinats requisits relatius a la seva organització, destinació dels seus beneficis, sistema de finançament o altres per poder participar en el procediment d'adjudicació, aquests s'han d'acreditar per les empreses licitadores.

Així mateix, cal que les prestacions objecte d'aquest contracte estiguin compreses dins de



les finalitats, objecte o àmbit de l'activitat de l'empresa licitadora, conforme resulti dels seus estatut o de les seves regles fundacionals, i s'acrediti degudament.

La solvència econòmica i financera i professional o tècnica mínima i els mitjans d'acreditació són els que tot seguit s'indiquen:

- Solvència econòmica i financera:
 - Disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil per riscos professional per un import mínim de 1.200.000 euros, la qual s'haurà d'acreditar amb el certificat de vigència de la mateixa o rebut corresponent, o compromís de subscriure-la en cas de resultar adjudicatari del contracte.
 - Declaració del volum global de negoci vinculat directament a l'objecte del contracte dels tres últims exercicis (sempre que sigui possible). S'haurà d'acreditar que el volum de negoci del licitador referit a l'any de major volum de negoci dels últims cinc (5) anys ha de ser com a mínim de 4.724.622,48 euros (1,5 vegades el valor estimat del contracte en l'etapa 2).

Si l'empresari està inscrit al Registre Mercantil ho acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en aquest Registre. En cas contrari, per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit.

Les empreses que per la seva recent creació, encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil i els empresaris individuals acreditaran el seu volum de negocis mitjançant la presentació del model 390 (declaració anual d'IVA) o bé el model 303 (declaració mensual o trimestral d'IVA) quan sigui inferior a un any. En el cas en què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora o contractista individual sigui inferior a cinc anys, el requeriment d'acreditació del volum anual de negocis es podrà referir al període efectiu d'activitat de l'empresa. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any, el requeriment podrà ser proporcional.

Quan, per raons justificades, l'empresari no pugués facilitar les referències sol·licitades, podrà acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant qualsevol altra documentació presentada que sigui considerada com a suficient per l'òrgan de contractació.

- Solvència professional o tècnica:

El licitador haurà d'acreditar com a mínim:

- S'haurà d'acreditar haver executat en els últims cinc (5) anys, com a mínim, una obra de nova construcció d'edificis i/o equipaments públics o privats, per import iguals o superior a 2.500.000 euros (sense IVA).

Atenció (IMPORTANT):

S'haurà d'enumerar **NOMÉS** una obra (en l'espai destinat a escriure-la) de la tipologia d'obra a acreditar. La resta d'obres executades que compleixin requisits seran objecte de valoració en el sobre C que conté la proposició econòmica i documentació avaluable de forma automàtica.

En l'Annex I del PCAP a presentar en el sobre A, en l'apartat de solvència, s'haurà de citar l'obra executada que compleixi els requisits de solvència exigits per participar. En aquest



cas, només s'ha d'enumerar 1 obra cas, atès que la resta d'obres executades que compleixin els requisits es puntuaran en els criteris objectius detallats a la clàusula corresponent i que formen part de la documentació inclosa al sobre C. L'incompliment d'aquest fet, suposarà l'exclusió del licitador.

Acreditació documental:

- El compliment dels requisits de solvència mínima es detallarà en la declaració responsable del model de l'Annex I. En cas de resultar proposat com adjudicatari del contracte, caldrà aportar les acreditacions d'inscripcions al registres corresponents així com els certificats de bona execució dels treballs efectuats i que s'utilitzin per acreditar la solvència mínima per participar en el present procediment.

Els licitadors o candidats, espanyols o estrangers, han d'acreditar la classificació o la solvència exigida en aquest plec conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents.

En aquesta licitació es requereix indispensable que l'empresari disposi de la següent classificació o una de superior:

Grup	Subgrup	Categoria	Categoria d'acord amb RD 1098/2001
C	2	4	E
C	3	4	E

En el cas de presentar-se com a Unió Temporal d'Empreses (UTE), totes les empreses que en formin part hauran d'estar classificades com a contractistes d'obres, de conformitat amb l'article 52 del RD1098/2001. La manca de classificació d'alguna d'elles suposarà l'exclusió de la UTE.

Atesa la tipologia de l'obra en si, l'empresa constructora haurà d'adscriure a l'obra serveis acreditats d'arqueologia.

8. Criteris d'adjudicació (articles 145 de la LCSP).

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

- **Criteris avaluable de forma automàtica (65%)**

1. **Oferta econòmica. Fins a 30 punts.**

Es puntuarà la rebaixa de l'import de licitació amb l'aplicació de la següent fórmula:

$$P = 30 \times (\text{of.b}/\text{of.l})$$

On:

P= punts

Of.l= oferta del licitador que es puntua

Of.b= oferta més econòmica

2. **Oferiment de la següent Millora: "Adscriure a l'execució del contracte una figura de coordinador/a tècnic/a en l'execució de l'obra de tots els agents implicats en la fase d'obra licitada. La figura professional recaurà en un/a arquitecte tècnic/a o enginyer/a**



de la construcció amb l'objectiu d'optimitzar el desenvolupament de l'obra i afavorir la relació entre l'equip tècnic i l'empresa adjudicatària de l'obra. L'elecció definitiva del tècnic/a proposat per l'empresa adjudicatària haurà de tenir el vistiplau d'una Comissió de l'Ajuntament formada per l'Alcalde, el regidor d'Urbanisme i l'arquitecte responsable del projecte". Aquesta millora està valorada en uns 41.000 euros, que és el cost estimat dels honoraris d'aquest/a professional. **Fins a 25 punts**. Si s'ofereix la millora, s'atorgaran 25 punts. Si no s'ofereix, 0 punts.

3. Experiència de l'empresa licitadora en l'execució d'obres de rehabilitació i/o obra nova, bé ja siguin de titularitat pública i/o privada, per imports iguals o superior a 2.500.000 euros (sense IVA) en els últims quinze anys. **(fins a 10 punts)**. Es puntuarà amb 1 punt cada obra executada i acreditada a partir de la segona obra (atès que la primera forma part de la solvència mínima exigida per participar en el present procediment la qual s'haurà detallat en l'Annex I de solvència acreditada).

• Criteris que depenen d'un judici de valor (35%)

B.- Els criteris que depenen d'un judici de valor que han de servir de base per a l'adjudicació del procediment obert són els que seguidament es relacionen per ordre decreixent d'importància i per la ponderació que se'ls atribueix: (Fins a 35 punts)

1.Coneixement de la realitat del projecte a executar. **Fins a 25 punts**. Es valorarà la presentació d'un informe on es faci una breu descripció, al seu parer, de quins són els aspectes i gestions més importants, rellevants i problemàtics de l'obra en aquesta etapa 2. Es tracta d'identificar i presentar la proposta de resolució dels punts més crítics del projecte i l'execució de les obres en si (es tracta d'indicar els punts més significatius i rellevants en l'execució de l'obra que poden generar variacions tant en el calendari d'execució com en el pressupost d'execució de l'obra). S'haurà de concretar en un màxim de 8 pàgines DINA4 del document digital numerades, en format Arial 12. Tot el que no quedi recollit en aquestes 8 pàgines DINA4 no serà objecte de valoració. No es valorarà la informació no rellevant ni genèrica.

2.Organització i planificació específica de l'obra i cronograma d'execució de les obres de l'etapa 2. **Fins a 10 punts**. Es valorarà la presentació d'una memòria tècnica que faci referència a l'organització de l'obra, cronograma d'execució, així com que també faci esment de l'organització de l'empresa per dur a terme aquesta obra concreta així com els mitjans a adscriure a l'execució del present contracte

Justificació criteris de valoració

S'han escollit un 65% de criteris automàtics dels quals només 30 punts són per l'oferta econòmica, on es puntuarà aplicant una fórmula que puntua amb la màxima puntuació l'oferta més econòmica i la resta d'ofertes de forma proporcional.

Ateses les característiques de l'obra en sí, la seva importància i rellevància, s'ha considerat convenient valorar en els criteris automàtics l'oferiment d'un coordinador/a tècnic/a de tots els agents implicats en les obres, fet que augmenta la qualitat del contracte en si amb l'objectiu de millorar el resultat final de l'actuació en tots els seus àmbits. A part d'aquest criteri qualitatiu, també es considera de vital importància la experiència de l'empresa constructora en obres similars de rehabilitació d'edificis catalogats, protegits o de patrimoni arquitectònic (tipus BCIL i BCIN), i d'aquí que també s'atorga puntuació en funció del nombre d'obres executades que compleixen els requisits establerts, atès que l'execució de quantes més obres d'aquest estil, pressuposa una millor coneixença i experiència en aquest àmbit que poden afavorir la qualitat final de l'obra executada.



Pel que fa els criteris subjectius que depenen d'un judici de valor, que corresponen a un 35% de la puntuació, es contempla que les empreses presentin un informe dels aspectes i gestions més importants i problemàtiques de l'obra en si, per tal d'afavorir la qualitat final de l'actuació, atès que aquesta etapa es troba vinculada amb les obres que s'estan executant de l'etapa 1 actualment, així com també la presentació d'un cronograma d'organització i execució de l'obra.

9. Condicions especials d'execució.

D'acord amb l'article 202 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, el contractista vetllarà per una correcta gestió mediambiental així com vetllarà per una bona gestió i tractament dels residus generats en l'execució de les obres.

Les retribucions salarials del personal contractat per l'adjudicatari han de ser com a mínim les que marqui el conveni col·lectiu que corresponent. L'incompliment d'aquesta obligació, suposarà la resolució contractual.

L'empresa contractista ha d'adoptar en l'execució del contracte mesures per prevenir, controlar i eradicar l'assetjament sexual, així com l'assetjament per raó de sexe. També ha d'aplicar les mesures destinades a promoure la igualtat entre homes i dones, d'acord amb el que preveu la Llei 17/2015, de 21 d juliol, d'igualtat efectiva entre homes i dones.

El contractista en vetllarà per la igualtat de gènere i evitarà els elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge i de la imatge.

L'adjudicatari es farà càrrec de les despeses d'elaboració i col·locació de tots aquells cartells anunciadors de l'obra i les subvencions rebudes amb els models normalitzats i establerts.

10) Altres.

Les obligacions del contractista, les penalitats, cessió i subcontractació, modificacions contractuals i resta de normativa aplicable al present contracte d'obres queden establertes en el plec de clàusules administratives particulars redactat a tal efecte.

Un cop es tinguin tots els documents necessaris, es procedirà a l'aprovació de l'expedient de contractació per la Junta de Govern Local i a la seva tramitació.

Llinars del Vallès, data al marge

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Coordinador de Serveis Territorials i Infraestructures

