

Expedient núm.: 1870/2026

Assumpte: Contractació mixta per procediment obert simplificat per a l'execució del projecte de "Rehabilitació estructural i rehabilitació funcional de la planta baixa de l'edifici de Cal Martorell" (3 lots). Any 2026

Procediment i forma d'adjudicació: Procediment obert simplificat

Tràmit: Informe tècnic

INFORME DE NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

Esteve Niubó Albareda, arquitecte municipal de l'Ajuntament de Calaf, emet el present informe de necessitat en relació amb la contractació mixta per procediment obert simplificat per a l'execució del projecte de "Rehabilitació estructural i rehabilitació funcional de la planta baixa de l'edifici de Cal Martorell", dividit en tres lots.

1. Antecedents

L'edifici Casa Mensa o Cal Martorelles ("Cal Martorell"), situat a la cara nord de la Plaça Gran, és un immoble catalogat com:

- BCIN – Bé Cultural d'Interès Nacional (Conjunt històric-artístic Plaça Gran)
- BCIL – Bé Cultural d'Interès Local
- Annex II del Catàleg de Béns a Protegir del POUM vigent.

L'edifici es troba en ruïna física i tècnica, amb afectació greu dels elements estructurals fonamentals:

- coberta,
- forjats,
- parets portants,
- filtracions d'aigua,
- risc de desplom de façana.

A causa de la inacció dels propietaris i del risc per a la seguretat i el patrimoni, l'Ajuntament ha procedit a l'expropiació de l'immoble per poder actuar-hi.

En data 21 de març de 2022 es contracten els serveis externs de l'empresa Arkus Arquitectura i Enginyeria, SL mitjançant un contracte menor de serveis dels honoraris per a la redacció del projecte de Cal Martorell.

En data 11 de maig, l'empresa Arkus Arquitectura i Enginyeria, SL presenta el PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL EDIFICI DE CAL MARTORELL, registrat amb la instància 2022-E-RE-351.

En data 12 de agost de 2022 s'envia el Projecte de Rehabilitació al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya per a la supervisió de les actuacions prescrites en un edifici catalogat BCIN en la seva façana i porxada.

En data 28 d'octubre de 2022, la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Catalunya Central autoritza les intervencions derivades del Projecte de Rehabilitació Estructural de l'Edifici de Cal Martorell, d'acord amb l'article 2.1.a) del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del Patrimoni Cultural. Expedient núm. 29/22 – Calaf (Anoia).

INFORME TÈCNIC
Número: 2026-0357 Data: 21/09/2026

Codi Validació: 3A9LFPD44ZWNVM5GNEEZTCYM7
Verificació: <https://calaf.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 16



Per a la presentació a la convocatòria de la subvenció «Ayudas al Programa 2% Cultural. Convocatoria 2025», es requereix la contractació de serveis tècnics externs per a l'actualització del projecte i la incorporació de les actuacions corresponents a la planta baixa.

En data 24 de febrer de 2026, mitjançant resolució d'alcaldia, s'aprova la contractació del contracte menor de serveis per a la redacció del projecte de rehabilitació estructural, restauració de façana i museïtzació de la planta baixa de Cal Martorell, a favor de l'empresa ARKUS Arquitectura i Enginyeria, SL.

L'empresa presenta el Projecte de rehabilitació estructural, restauració de façana i museïtzació de la planta baixa de Cal Martorell durant el mes d'abril de 2026 (amb data gener 2026 del document), per a la seva aprovació corresponent.

En data 27 de juliol de 2026, en Ple municipal aprova el Projecte bàsic i d'execució REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL I REHABILITACIÓ FUNCIONAL DE LA PLANTA BAIXA DE L'EDIFICI CAL MARTORELL, redactat per ARKUS arquitectura i enginyeria, S.L.

L'anunci d'aprovació es publica al BOPB en data 5 d'agost de 2026 i al DOGC en data 7 d'agost de 2026, restant l'expedient en exposició pública fins al 22 de setembre de 2026.

El projecte executiu de l'any 2026 incorpora:

- rehabilitació estructural completa,
- restauració conservativa de la façana BCIN,
- adequació funcional de planta baixa,
- museïtzació del local vinculat a les Botigues Antiques de Calaf.

Aquestes actuacions són necessàries i urgents per preservar el patrimoni cultural i garantir la seguretat estructural

2. Necessitat de contractació

D'acord amb l'article 28 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) que estableix l'obligació de les entitats del sector públic de determinar amb precisió, prèviament a l'inici del procés de contractació, la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se a través de la contractació, així com la idoneïtat de l'objecte i contingut per a satisfer-les.

En compliment del previst a l'article 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, en aquest informe es justifica la necessitat de contractació de les actuacions següents:

2.1 Necessitat estructural i de seguretat

L'edifici presenta patologies greus que comprometen la seva estabilitat. La manca d'intervenció comportaria:

- risc per a la seguretat de persones,
- deteriorament irreversible del patrimoni BCIN,
- impossibilitat d'ús social i cultural de l'edifici.



2.2 Necessitat patrimonial

La façana principal és BCIN, i la normativa patrimonial exigeix:

- intervenció per part de conservador-restaurador acreditat,
- seguiment especialitzat durant les obres,
- actuacions conservatives específiques.

2.3 Necessitat funcional i turística

La planta baixa s'ha d'adequar per:

- garantir accessibilitat,
- incorporar serveis bàsics (banys públics),
- integrar la museïtzació de l'antiga Bodega dins el projecte "Botigues Antiques".

L'Ajuntament de Calaf ha estat beneficiari d'una subvenció de 275.000,00 € atorgada per la Diputació de Barcelona, segons la Resolució definitiva del Programa sectorial de restauració del Patrimoni arquitectònic (exp. 2025/0039589), publicada al BOPB el 29/06/2026 (Codi CVE 202610113085), destinada a la rehabilitació estructural, restauració de façana i museïtzació de la planta baixa de l'edifici de Cal Martorell.

Així mateix, l'Ajuntament ha sol·licitat una subvenció al *Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU)* en el marc del programa «Ayudas al Programa 2% Cultural. Convocatoria 2025», per un import de 275.006,97 €, vinculada a la subvenció de Diputació. En data 23/07/2026, la *Subdirección General de Arquitectura y Edificación* ha comunicat que la sol·licitud ha superat la fase de preavaluació i comprovació documental, continuant la tramitació fins a resolució.

Les subvencions concedides i sol·licitades estableixen com a requisit que les actuacions s'iniciïn durant l'anualitat 2026 i finalitzin abans de desembre de 2027, fet que determina la necessitat d'iniciar la licitació en l'exercici 2026 i configura el contracte com una actuació plurianual, amb execució distribuïda entre les anualitats 2026 i 2027.

Per aquest motiu, es considera necessari iniciar la licitació de l'obra amb la finalitat que pugui executar-se durant l'any 2026.

3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució del projecte de rehabilitació estructural, restauració de façana BCIN i rehabilitació funcional de la planta baixa amb museïtzació de l'edifici de Cal Martorell.

El contracte es divideix en tres lots, per motius tècnics, funcionals i de solvència, en els capítols del projecte de rehabilitació estructural, restauració de façana BCIN i rehabilitació funcional de la planta baixa amb museïtzació de l'edifici de Cal Martorell, en composa en lots i fases:

CAPÍTOL	PEM	PEC	PEC impostos inclosos	Lotificació
---------	-----	-----	-----------------------	-------------



01.0A	REH ESTRUCTURAL CAL MARTORELL	249.956,01	297.447,65	359.911,66	LOT 1 - Fase A
01.0B	RESTAURACIÓ FAÇANA PL GRAN. BCIN	52.267,30	62.198,09	75.259,69	LOT 2
01.0C	ADEQUACIÓ PLANTA BAIXA GENERAL EDIFICI	121.603,41	144.708,06	175.096,75	LOT 1 - Fase B
01.0D	MUSEÏTZACIÓ LOCAL PLANTA BAIXA	34.864,50	41.488,76	50.201,39	LOT 3
01.0E	CONTROL QUALITAT	2.500,00	2.975,00	3.599,75	LOT 1 - Fase A
01.0F	SEGURETAT I SALUT	8.418,63	10.018,17	12.121,99	LOT 1 - Fase A
	TOTAL	469.609,85 €	558.835,72 €	676.191,22 €	

LOT 1 – OBRES GENERALS DE REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL (BCIN)

Pressupost: 455.148,88 € (IVA exclòs) i 550.730,14 € (IVA inclòs)

Naturalesa jurídica: contracte d'obres (art. 13 LCSP)

Actuacions:

- Rehabilitació estructural de forjats
- Rehabilitació de cobertes
- Enderrocs i moviments de runes
- Adequació funcional de planta baixa
- Seguretat i salut
- Control de qualitat

Justificació del lot: La intervenció afecta elements estructurals i requereix projecte executiu, direcció facultativa, seguretat i salut i control de qualitat. És una actuació constructiva que modifica elements físics de l'edifici. Per tant, és un contracte d'obres.

Aquest lot s'ha de dividir en dues fases per atendre l'emergència d'iniciar les actuacions durant l'anualitat 2026 (FASE A), en compliment de les subvencions concedides, limitant l'execució de la planta baixa (FASE B) a l'obtenció de la resolució definitiva de la subvenció del *Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU)*, en el marc del programa "Ayudas al Programa 2% Cultural. Convocatoria 2025".

El LOT 1, contempla els capítols 01.0A, 01.0C, 01.0E i 01.0F, dels quals la part de "ADEQUACIÓ PLANTA BAIXA GENERAL EDIFICI" queda en segona fase condicionada a l'atorgament de la subvenció del *Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU)* en el marc del programa "Ayudas al Programa 2% Cultural. Convocatoria 2025" i a l'assignació pressupostaria de anualitat 2027.

Podent iniciar la FASE A:

01.0A	REH ESTRUCTURAL CAL MARTORELL	249.956,01	297.447,65	359.911,66
01.0E	CONTROL QUALITAT	2.500,00	2.975,00	3.599,75
01.0F	SEGURETAT I SALUT	8.418,63	10.018,17	12.121,99
	TOTAL LOT 1 - Fase A	260.874,64	310.440,82 € IVA exclòs	375.633,39 IVA inclòs

Es conclou que la FASE A – LOT 1 ascendeix un import de 310.440,82 € (IVA exclòs) amb aplicació dels impostos resulta un import de 375.633,39 € (IVA inclòs), amb inici a l'anualitat 2026.

La FASE B – LOT 1 ascendeix un import de 144.708,06 € (IVA exclòs) amb aplicació



dels impostos resulta un import de 175.096,75 € (IVA inclòs), condicionat a l'obtenció de resolució en subvenció 2% cultural i assignació pressupostaria 2027, amb previsió de realització en anualitat 2027.

LOT 2 – RESTAURACIÓ FAÇANA BCIN I SUPERVISIÓ OBRES LOT 1

Pressupost: 62.198,09 € (IVA exclòs) i 75.259,69 € (IVA inclòs)

Naturalesa jurídica: serveis especialitzats de restauració de patrimoni cultural (art. 17 LCSP)

Actuacions:

- Restauració conservativa del suport petri
- Substitució bases de balcons
- Restauració baranes de ferro forjat
- Conservació preventiva
- Supervisió del BCIN durant les obres del LOT 1

Justificació del lot: La intervenció en patrimoni catalogat BCIN és una activitat professional especialitzada. Requereix conservador-restaurador acreditat. No és obra civil, sinó servei especialitzat.

Aquest LOT 2 restarà condicionat el seu inici a l'obtenció de resolució en subvenció 2% cultural i assignació pressupostaria 2027, amb previsió de realització en anualitat 2027.

LOT 3 - MUSEÏTZACIÓ LOCAL PLANTA BAIXA

Pressupost: 41.488,76 € (IVA exclòs) i 50.201,39 € (IVA inclòs)

Naturalesa jurídica: subministrament amb instal·lació (art. 16 LCSP)

Actuacions:

- Subministrament d'elements museogràfics
- Instal·lació i muntatge
- Arts finals, gràfica, continguts
- Integració en el projecte "Botigues Antiques de Calaf"

Justificació del lot: No existeix obra civil. La prestació principal és el subministrament d'elements museogràfics i la seva instal·lació. Per tant, és un contracte de subministrament amb instal·lació.

Aquest LOT 3 restarà condicionat el seu inici a l'obtenció de resolució en subvenció 2% cultural i assignació pressupostaria 2027, amb previsió de realització en anualitat 2027.

Es donarà compliment a les obligacions de publicitat de les subvencions vinculades, d'acord amb les bases de la convocatòria.

3.1. Limitació d'adjudicacions de lots

Els licitadors podran presentar oferta a tots els lots, sense cap limitació en la participació, garantint així el principi de concurrència.

Tanmateix, **l'empresa licitadora, només podrà resultar adjudicatària d'aquell lot en el qual disposi de major puntuació**, i per tant quedi, classificada en primera posició. Aquesta limitació s'estableix donat que les prestacions dels tres lots presenten



una naturalesa tècnica i funcionalment diferenciada, així com requisits específics de solvència que no són coincidents. La mesura té per finalitat assegurar la correcta execució de les actuacions especialitzades que integren el contracte mixt, evitant concentracions que puguin comprometre la qualitat, la capacitat operativa o la independència tècnica necessària en cada lot.

En cas una empresa licitadora obtingui la màxima puntuació a més d'un lot, haurà d'indicar la seva preferència en el moment de presentar la seva oferta, mitjançant l'Annex I – Declaració responsable.

En el supòsit que una empresa presenti oferta a més d'un lot, i sigui l'única licitadora en un d'ells, s'entendrà que aquest lot és preferent respecte de la preferència indicada en l'Annex I, amb la finalitat d'evitar que quedin lots deserts sense adjudicatari.

3.2. Característiques del contracte:

Contracte mixt per procediment obert simplificat per a l'execució del projecte de "Rehabilitació estructural i rehabilitació funcional de la planta baixa de l'edifici de Cal Martorell" (3 lots)			
Procediment: obert simplificat	Tramitació: ordinària		Tipus de contracte: obres
CPV: 45454000-4 Treballs de reestructuració 45454100-5 - Treballs de restauració 39154000-7 - Equipament de museus	Accepta renovació: No	Revisió de preus / fórmula: No	Accepta variants: No
Pressupost base de licitació: LOT 1 total: 455.148,88 € -FASE A: 310.440,82 € -FASE B: 144.708,06 € LOT 2 : 62.198,09 € LOT 3: 41.488,76 €	Impostos: LOT 1 total: 95.581,26 € -FASE A: 65.192,57 € -FASE B: 30.388,69 € LOT 2 : 13.061,60 € LOT 3: 8.712,64,64 €	Total: LOT 1 total: 550.730,14 € -FASE A: 375.633,39 € -FASE B: 175.096,75 € LOT 2 : 75.259,69 € LOT 3: 50.201,39 €	
Valor estimat del contracte: LOT 1 total: 455.148,88 € -FASE A: 310.440,82 € -FASE B: 144.708,06 € LOT 2 : 62.198,09 € LOT 3: 41.488,76 €	Impostos: LOT 1 total: 95.581,26 € -FASE A: 65.192,57 € -FASE B: 30.388,69 € LOT 2 : 13.061,60 € LOT 3: 8.712,64,64 €	Total: LOT 1 total: 550.730,14 € -FASE A: 375.633,39 € -FASE B: 175.096,75 € LOT 2 : 75.259,69 € LOT 3: 50.201,39 €	
Data d'inici execució prevista LOT 1: -FASE A: 15 novembre de 2026 -FASE B: 15 abril de 2027 LOT 2: 15 maig 2027 LOT 3: 1 setembre de 2027 Data fi execució prevista: 15 de novembre de 2027 tots els lots	Durada execució: LOT 1 durada total: 8 mesos - FASE A: 5 mesos - FASE B: 3 mesos LOT 2: 3 mesos LOT 3: 3 mesos	Durada màxima: LOT 1 durada total: 8 mesos - FASE A: 5 mesos - FASE B: 3 mesos LOT 2: 3 mesos LOT 3: 3 mesos	
Garantia provisional: LOT 1 -FASE A: No -FASE B: No LOT 2: No LOT 3: No	Garantia definitiva: Sí (5%) LOT 1 -FASE A: Sí (5%) -FASE B: Sí (5%) LOT 2: Sí (5%) LOT 3: Sí (5%)	Garantia complementària: LOT 1 -FASE A: No -FASE B: No LOT 2: No LOT 3: No	

4. Termini i durada del contracte:



Data d'inici del contracte prevista:

- LOT 1:
 - o FASE A : 15 de novembre de 2026
 - o FASE B : 15 d'abril de 2027
- LOT 2: 15 de maig 2027
- LOT 3: 1 de setembre de 2027

Termini d'execució dels treballs:

- LOT 1: durada total 8 mesos.
 - o FASE A : 5 mesos
 - o FASE B : 3 mesos
- LOT 2: 3 mesos
- LOT 3: 3 mesos

Data finalització màxima dels treballs:

- LOT 1:
 - o FASE A: 15 d'abril de 2027
 - o FASE B: 15 de juliol de 2027
- LOT 2 : 15 de agost de 2027
- LOT 3: 1 de desembre de 2027

No s'admetrà cap pròrroga, donat que és necessari finalitzar les obres i justificar-les abans de la finalització de l'anualitat 2027, per tal de complir les bases de les subvencions vinculades a les presents actuacions. En conseqüència, el contractista haurà de complir estrictament les dates d'execució indicades, sense possibilitat d'ampliació del termini.

El LOT 1 – FASE A ha de tenir finalitzades les actuacions contractades per poder iniciar el LOT 1 – FASE B i LOT 2.

Els lots LOT 1 – FASE B i LOT 2 han de tenir finalitzades les actuacions contractades per poder iniciar el LOT 3.

Per tant, es requerirà la signatura del document de compromís de dates d'execució, amb la conformitat de l'empresa licitadora dels lots 1, 2 i 3, donat que aquests lots impliquen una coordinació d'actuacions en la mateixa franja temporal.

5. Tipus de contracte i procediment

Primer. Qualificació del contracte

D'acord amb l'article 18 de la LCSP, el contracte és un contracte mixt, ja que integra prestacions de naturalesa jurídica diferent que no poden ser subsumides en un únic tipus contractual.

Segon. Elecció del procediment d'adjudicació

A la vista de les característiques i de l'import del contracte es proposa l'adjudicació mitjançant procediment obert simplificat, de conformitat amb el previst en l'article 159 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.



Codi CPV:

45454000-4 - Treballs de reestructuració (Lot 1)

45454100-5 - Treballs de restauració (Lot 2)

39154000-7 - Equipament de museus (Lot 3)

6. Condicions del contracte

- Tots els costos de gestió de residus, despeses indirectes, despeses generals i benefici industrial s'inclouran en l'oferta.
- L'obra es realitzarà en horari de 08:00 a 20:00 h, minimitzant la generació de pols.
- No es podrà abocar runa directament a la via pública.
- El subministrament d'aigua i electricitat anirà a càrrec de l'Ajuntament de Calaf.
- El contractista haurà d'instal·lar la senyalització necessària per garantir la seguretat.

7. Valor estimat del contracte i pressupost base de licitació:

De conformitat amb l'article 101 de la LCSP, el valor estimat del contracte, a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, ascendeix a **558.835,72 €** (IVA exclòs), distribuïts de la següent manera:

LOT 1: 455.148,88 €

LOT 2: 62.198,09 €

LOT 3: 41.488,76 €

El pressupost base de licitació és el PEC abans d'IVA de cada lot:

LOT	PBL (sense IVA)
LOT 1	455.148,88 €
LOT 2	62.198,09 €
LOT 3	41.488,76 €

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació (PBL) per a cada un dels lots (els indicats en el quadre anterior).

No s'acceptarà cap proposta que sigui superior al pressupost base de licitació per cada lot.

Les ofertes que superin el PBL seran excloses automàticament.

El preu del contracte és el preu d'adjudicació, és a dir, el preu que proposi l'adjudicatari del contracte, i ha d'incloure, com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).



8. Partida pressupostària

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a la següent aplicació pressupostària prevista pel pressupost per l'any 2026:

15200 68200 Adquisició habitatges

Les obligacions econòmiques derivades del contracte es finançaran amb càrrec a les aplicacions pressupostàries de les anualitats **2026 i 2027**, d'acord amb el caràcter plurianual del contracte i amb les subvencions vinculades.

La licitació restarà condicionada a l'aprovació definitiva del projecte que actualment es troba en informació pública i finalitza el dia 22 de setembre de 2026 (inclòs).

9. Classificació i solvència

9.1 Classificació i solvència en LOT 1

Classificacions admeses per aquest LOT: D'acord amb l'article 77.1 LCSP, la classificació dels empresaris com a contractistes d'obres dels poders adjudicadors no és exigible a efectes per acreditar la seva solvència per contractar per als contractes d'obres amb un valor estimat inferior a 500.000 euros.

A aquests efectes, la classificació que correspon a l'obra, de conformitat amb el RD 1098/2001, de 12 d'octubre, modificat pel RD 773/2015, de 28 d'agost és:

- Grup: C – edificacions
- Subgrup: 2 – estructures de fàbrica o formigó
- Categoria: 3

9.1.1) Solvència econòmica financera:

Per tal d'acreditar la solvència econòmica-financera, les empreses licitadores hauran d'acreditar:

a) **Volum anual de negocis** en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres (3) últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes, per un import igual o superior a 455.148,88 €.

Forma d'acreditació: mitjançant la presentació dels comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, en el seu cas, en el registre oficial corresponent. En cas d'empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, s'acreditarà mitjançant llibres d'inventaris i comptes anuals degudament legalitzats.

b) **Pòlissa de responsabilitat civil**. L'empresa contractista haurà de tenir contractada una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, d'import no inferior a 600.000 euros, que haurà de tenir cobertura per a la reparació dels danys que per acció u omissió es puguin causar en els béns o les persones.

Forma d'acreditació: mitjançant còpia de la pòlissa i de l'últim rebut de pagament.

En el cas de ser proposat com a adjudicatari, compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte, fins a la recepció definitiva.



9.1.2) Solvència tècnica i/o professional

D'acord amb l'article 88 de la LCSP, les empreses licitadores hauran d'acreditar la solvència tècnica i professional mitjançant la presentació de:

a) Relació d'haver executat **obres de rehabilitació o restauració en béns immobles catalogats com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) o en immobles de protecció equivalent**, que siguin **similars en naturalesa i complexitat** a les que constitueixen l'objecte del present contracte, i hagin estat executades en els darrers deu (10) anys.

La petició de 10 anys de feines anàlogues o treballs similars s'argumenta en raons de complexitat tècnica, protecció patrimonial i proporcionalitat respecte de l'objecte del contracte.

Per altra banda, no es considerarà que l'empresa licitadora té suficient solvència tècnica, si no pot acreditar haver executat, en el període indicat, com a mínim un (1) contracte de rehabilitació d'edifici públic catalogat BCIN d'accés de pública concurrència sense limitacions privatives, de tipologia anàloga o similar a la que constitueix l'objecte del contracte, i amb un import mínim de 455.148,88 € (PEC IVA exclòs), d'acord amb la definició continguda en els punts anteriors.

L'acreditació s'efectuarà mitjançant la presentació d'un certificat de bona execució signat digitalment, pel titular municipal o empresa pública, d'import igual o superior al detallat anteriorment.

Aquesta solvència pot substituir-se per aportació de classificació GRUP C – edificacions, Subgrup: 2 – estructures de fàbrica o formigó, Categoria: 3.

Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

En quant als mitjans personals adscrits a l'execució del contracte, caldrà que l'adjudicatari disposi d'un equip de treball compost com a mínim per les següents persones i perfil professional:

- 1 Cap d'Obra
- 1 Encarregat/da d'obra

En qualsevol cas, l'empresa que no pugui acreditar la suficient solvència econòmica i tècnica, no es considerarà empresa apta per a continuar en el procediment de licitació i serà exclosa.

9.2 Solvència en LOT 2

9.2.1) Solvència econòmica financera:

Per tal d'acreditar la solvència econòmica-financera, les empreses licitadores hauran d'acreditar:

a) Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres (3) últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes, per un import igual o superior a 62.198,09 €.

Forma d'acreditació: mitjançant la presentació dels comptes anuals aprovats i



dipositats al Registre Mercantil, en el seu cas, en el registre oficial corresponent. En cas d'empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, s'acreditarà mitjançant llibres d'inventaris i comptes anuals degudament legalitzats.

b) **Pòlissa de responsabilitat civil.** L'empresa contractista haurà de tenir contractada una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, d'import no inferior a 150.000 euros, que haurà de tenir cobertura per a la reparació dels danys que per acció u omissió es puguin causar en els béns o les persones.

L'import mínim de la pòlissa (150.000 €) es fixa donat que les actuacions de restauració es realitzen en un immoble catalogat com a BCIN, i eventuais danys podrien superar àmpliament el valor del contracte. Aquesta cobertura garanteix una protecció adequada davant possibles perjudicis en béns protegits durant l'execució del Lot 2.

Forma acreditació: mitjançant còpia de la pòlissa i de l'últim rebut de pagament.

En el cas de ser proposat com a adjudicatari, compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte, fins a la recepció definitiva.

9.2.2) Solvència tècnica i/o professional

D'acord amb l'article 90 de la LCSP, les empreses licitadores hauran d'acreditar la solvència tècnica i professional mitjançant la presentació de:

a) Relació d'haver realitzat **feines anàlogues o similars a les que constitueixen l'objecte del contracte de restauració de façana de edifici públic catalogat BCIN**, executades en el curs dels darrers **deu (10) anys**.

La petició de 10 anys de feines anàlogues o treballs similars s'argumenta en raons de complexitat tècnica, protecció patrimonial i proporcionalitat respecte de l'objecte del contracte.

Per altra banda, no es considerarà que l'empresa té suficient solvència tècnica, si no pot **acreditat haver executat, en el període indicat, com a mínim de dos (2) contractes de restauració de façana d'edifici públic catalogat BCIN d'accés de pública concurrència sense limitacions privatives, de tipologia anàloga o similar a la que constitueix l'objecte del contracte, i amb un import mínim de 62.198,09 € (PEC IVA exclòs) per cadascun dels contractes**, d'acord amb la definició continguda en els punts anteriors.

L'acreditació s'efectuarà mitjançant la presentació de dos (2) certificats de bona execució signats digitalment, pel titular municipal o empresa pública, d'import igual o superior al detallat anteriorment.

En aquest lot, l'acreditació de la solvència tècnica no podrà ser substituïda per la classificació empresarial, ja que les actuacions de restauració en immobles catalogats com a BCIN requereixen un nivell de especialització tècnica específic, així com la presentació de documentació tècnica obligatòria davant el Departament de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya un cop finalitzada la intervenció.

Així mateix, en aquest lot 2 es requereix la presentació de dos (2) **certificats de bona execució**, corresponents a intervencions de restauració en béns patrimonials protegits, degut al major grau d'especialització d'aquest lot i a la necessitat que



l'empresa licitadora acrediti una experiència suficient, contrastada i continuada en actuacions similars en naturalesa i complexitat a les que constitueixen l'objecte del present contracte.

9.3 Solvència en LOT 3

9.3.1) Solvència econòmica financera:

Per tal d'acreditar la solvència econòmica-financera, les empreses licitadores hauran d'acreditar:

a) Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres (3) últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes, per un import igual o superior a 41.488,76 €.

Forma d'acreditació: mitjançant la presentació dels comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, en el seu cas, en el registre oficial corresponent. En cas d'empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, s'acreditarà mitjançant llibres d'inventaris i comptes anuals degudament legalitzats.

b) **Pòlissa de responsabilitat civil.** L'empresa contractista haurà de tenir contractada una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, d'import no inferior a 150.000 euros, que haurà de tenir cobertura per a la reparació dels danys que per acció u omissió es puguin causar en els béns o les persones.

L'import mínim de la pòlissa es fixa en 150.000 € donat que les actuacions del Lot 3 comporten el subministrament i la instal·lació d'elements museogràfics en un espai interior, incloent panells, suports expositius, estructures de presentació i elements gràfics. Aquestes operacions impliquen treballs de manipulació, muntatge i fixació que poden generar danys materials a l'edifici, al mobiliari o a tercers durant la instal·lació. La cobertura de 150.000 € garanteix una protecció adequada davant eventuais danys derivats de l'execució del contracte i és proporcional al risc associat a la instal·lació d'equipament museogràfic en espais públics, situant-se dins els imports habituals en contractes de subministrament amb instal·lació.

Forma d'acreditació: mitjançant còpia de la pòlissa i de l'últim rebut de pagament.

En el cas de ser proposat com a adjudicatari, compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte, fins a la recepció definitiva.

9.3.2) Solvència tècnica i/o professional

D'acord amb l'article 89 de la LCSP, les empreses licitadores hauran d'acreditar la solvència tècnica i professional mitjançant la presentació de:

a) Relació d'haver realitzat **feines anàlogues o similars a les que constitueixen l'objecte del contracte de museïtzació d'edifici públic**, executades en el curs dels darrers deu (10) anys.

La petició de 10 anys de feines anàlogues o treballs similars s'argumenta en raons de complexitat tècnica, protecció patrimonial i proporcionalitat respecte de l'objecte del contracte.



Per altra banda, no es considerarà que l'empresa té suficient solvència tècnica, si no pot acreditar haver executat com a **mínim de dos (2) contractes de museïtzació d'edifici públic d'accés de pública concurrència sense limitacions privatives, de tipologia anàloga o similar a la que constitueix l'objecte del contracte, i amb un import mínim de 41.488,76 € (PEC IVA exclòs) per cadascun dels contractes**, d'acord amb la definició continguda en els punts anteriors.

L'acreditació s'efectuarà mitjançant la presentació de dos (2) certificats de bona execució signats digitalment, pel titular municipal o empresa pública, d'import igual o superior al detallat anteriorment.

En aquest lot, l'acreditació de la solvència tècnica no podrà ser substituïda per la classificació empresarial, ja que les actuacions de restauració en immobles catalogats com a BCIN requereixen un nivell de especialització tècnica específic, així com la presentació de documentació tècnica obligatòria davant el Departament de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya un cop finalitzada la intervenció.

Així mateix, en aquest lot 3 es requereix la presentació de dos (2) **certificats de bona execució**, corresponents a intervencions de restauració de museïtzació en béns patrimonials protegits, degut al major grau d'especialització d'aquest lot i a la necessitat que l'empresa licitadora acrediti una experiència suficient, contrastada i continuada en actuacions similars en naturalesa i complexitat a les que constitueixen l'objecte del present contracte.

10. Criteris d'adjudicació

D'acord amb l'article 145 de la LCSP, l'adjudicació s'ha d'efectuar utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu, mitjançant l'aplicació de criteris econòmics i qualitatius.

La puntuació màxima serà de 100 punts, integrant criteris qualitatius sotmesos a judici de valor i criteris quantitatius automàtics, en coherència amb la naturalesa de les prestacions dels diferents lots.

Es proposen com a criteris d'adjudicació per als lots compostats els següents criteris, d'acord amb la naturalesa de les actuacions i la necessitat de garantir la millor relació qualitat-preu en cada lot.

10.1 Criteris de valoració LOT 1

RESUM PUNTUACIÓ

Criteris de valoració sotmesos a judici de valor – màxim 40 punts

1. Organigrama màxim 5 punts
2. Planning màxim 15 punts
3. Explicació implantació obra màxim 20 punts

Criteris de valoració automàtica – màxim 60 punts

1. Oferta econòmica màxim 40 punts
2. Proposta d'ampliació del termini de garantiamàxim 20 punts



La valoració es farà d'acord amb la documentació aportada pel licitador, segons el contingut i requeriments del PCAP.

En cas que la documentació presentada sigui insuficient per a la seva valoració, la Mesa podrà requerir aclariments, d'acord amb l'article 141 de la LCSP. Si, malgrat els aclariments, la proposta no permet una valoració objectiva, podrà ser exclosa.

Llindar de qualitat:

S'estableix com a **llindar mínim de qualitat** l'obtenció de 20 punts en la proposta avaluable amb **criteris sotmesos a judici de valor**. Les ofertes que no obtinguin un mínim de 20 punts, seran rebutjades en estimar-se qualitativa i tècnicament insuficients, procediment. Respecte els licitadors que estiguin en aquesta circumstància ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics.

10.2 Criteris de valoració LOT 2

RESUM PUNTUACIÓ

Criteris de valoració sotmesos a judici de valor – màxim 40 punts

1. Vàlua tècnica del restaurador..... màxim 5 punts
2. Planning màxim 15 punts
3. Explicació documentació i procediments de restauració aplicables.. màxim 20 punts

Criteris de valoració automàtica – màxim 60 punts

1. Oferta econòmicamàxim 40 punts
2. Proposta d'ampliació del termini de garantiamàxim 20 punts

La valoració es farà d'acord amb la documentació aportada pel licitador, segons el contingut i requeriments del PCAP.

En cas que la documentació presentada sigui insuficient per a la seva valoració, la Mesa podrà requerir aclariments, d'acord amb l'article 141 de la LCSP. Si, malgrat els aclariments, la proposta no permet una valoració objectiva, podrà ser exclosa.

Llindar de qualitat:

S'estableix com a **llindar mínim de qualitat** l'obtenció de 20 punts en la proposta avaluable amb **criteris sotmesos a judici de valor**. Les ofertes que no obtinguin un mínim de 20 punts, seran rebutjades en estimar-se qualitativa i tècnicament insuficients, procediment. Respecte els licitadors que estiguin en aquesta circumstància ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics.



10.3 Criteris de valoració LOT 3

RESUM PUNTUACIÓ

Criteris de valoració sotmesos a judici de valor – màxim 40 punts

1. Vàlua tècnica del museïtzador..... màxim 5 punts
2. Planning màxim 15 punts
3. Presentació projecte museïtzació..... màxim 20 punts

Criteris de valoració automàtica – màxim 60 punts

1. Oferta econòmicamàxim 40 punts
2. Proposta d'ampliació del termini de garantiamàxim 20 punts

La valoració es farà d'acord amb la documentació aportada pel licitador, segons el contingut i requeriments del PCAP.

En cas que la documentació presentada sigui insuficient per a la seva valoració, la Mesa podrà requerir aclariments, d'acord amb l'article 141 de la LCSP. Si, malgrat els aclariments, la proposta no permet una valoració objectiva, podrà ser exclosa.

Llindar de qualitat:

S'estableix com a **llindar mínim de qualitat** l'obtenció de 20 punts en la proposta avaluable amb **criteris sotmesos a judici de valor**. Les ofertes que no obtinguin un mínim de 20 punts, seran rebutjades en estimar-se qualitativa i tècnicament insuficients, procediment. Respecte els licitadors que estiguin en aquesta circumstància ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics.

11. Lloc i termini de presentació de l'oferta:

El termini de presentació és de vint (20) dies naturals a partir de l'endemà de la publicació al perfil del contractant.

<https://www.calaf.cat/ajuntament-102/serveis-102/perfil-de-contractant.html>

La presentació serà exclusivament telemàtica (Sobre Digital).

Els licitadors han de presentar la documentació que es detalli en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.



12. Conclusions:

Per tot l'exposat, es conclou que existeix una necessitat real, concreta i justificada de dur a terme l'actuació. La manca d'intervenció suposaria un risc per a la seguretat de l'edifici i les construccions veïnes amb el conseqüent greuge de pèrdua d'edifici catalogat BCIN.

Es proposa procedir a la contractació d'aquest contracte mixt, dividit en tres lots, (obres, serveis i subministraments) d'acord amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes dels sector públic (LCSP).

Sens més a expressar, el tècnic sotasignat considera suficientment justificat el present document i el tramet al Departament de Secretaria Contractació d'aquest Ajuntament per continuar amb la tramitació de l'expedient.

Això és tot el que em cal informar.

Calaf, document signat electrònicament.

INFORME TECNIC
Número: 2026-0357 Data: 21/09/2026

Codi Validació: 3A9LFPD44ZWNYMSGNEEZTCYM7
Verificació: <https://calaf.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 16

