

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

CONTRACTE D'OBRES DE SUBSTITUCIÓ DE FUSTERIES DE LA FAÇANA SUD DEL CENTRE CULTURAL LA FÀBRICA DE CELRÀ.

Expedient X2026002469

De conformitat amb l'establert al Decret d'Alcaldia número 1566/2026, aprovat en la data 1 de setembre del 2026, i amb el previst en els articles 116, 308 i següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic -LCSP-, la documentació referida, s'emet la memòria justificativa següent:

ANTECEDENTS

A. ÀMBIT DE LA PROPOSTA

L'àmbit d'actuació comprèn un edifici del conjunt de La Fàbrica. L'edifici del bar del Centre Cultural forma part del conjunt d'edificis i espais que conformen el Centre Cultural La Fàbrica, entre el carrer La Fàbrica i la Carretera de Juià. Es tracta de l'edifici on es situa el bar del Centre Cultural, dins d'un conjunt d'edificis singulars que pertanyen al conjunt d'edificis de l'antiga Fàbrica Pagans i que actualment són equipaments, ja que s'hi ubica l'Ajuntament de Celrà i el centre Cultural "La Fàbrica".

El conjunt d'edificis de l'antiga Fàbrica Pagans es troba catalogat com a BCIL (Bé Catalogat d'Interès Local), des del 20 de juny del 2012. També es troba catalogat segons el Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Celrà, aprovat definitivament el 10 de novembre de 2010, amb la fitxa número 64, amb un nivell de protecció A, de protecció integral.

El projecte preveu intervenir en la façana sud de la nau del bar del centre Cultural, situada a l'est del conjunt. Amb la substitució de les fusteries existents, per millorar -ne l'estanqueïtat i l'aïllament, seguint amb les actuacions iniciades al 2014 en aquesta nau. Les fusteries actuals són d'acer sense trencament de pont tèrmic i amb un vidre simple.

Es proposa la substitució de les fusteries existents de la façana sud seguint les mateixes directrius de l'actuació feta l'any 2015 a la façana nord de la mateixa nau. Es tracta de 4 conjunts de fusteries de diferents dimensions.

L'àmbit d'actuació afecta una superfície de 32,39 m2.

B. PLANEJAMENT D'APLICACIÓ

Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Celrà, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, en la sessió de data 25 de novembre de 1998.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni, aprovada definitivament el 10 de novembre de 2010.

Pla Especial Urbanístic del Sistema d'Equipaments Comunitaris - Assignació d'usos, aprovat definitivament el 1 d'octubre de 2025.

C. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Classificació del sòl: Sòl Urbà

Qualificació del sòl: Sistema d'Equipaments – clau E

JUSTIFICACIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES

Primer. L'objecte d'aquest contracte és substituir les fusteries de la façana sud de la nau del bar del centre Cultural, situada a l'est del conjunt per millorar-ne l'estanqueïtat i l'aïllament de la façana.

Segon. La necessitat i la finalitat consisteix en seguir amb les actuacions de millora de l'edifici i actuar en la façana sud d'aquest element, seguint els mateixos criteris de l'actuació realitzada a la façana nord, per aconseguir la millora en l'envolupant tèrmica de l'edifici i millorar l'eficiència energètica de la nau del bar.

Aquestes necessitats s'integren dins les competències a què fa referència el Capítol III del Títol II de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Tercer. No s'ha previst la divisió en lots perquè, segons l'article 99.3.b de la LCSP, la realització independent de les diverses prestacions compreses a l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic.

b) El fet que, la realització independent de les diverses prestacions compreses a l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a la correcta execució del contracte procedeixi de la naturalesa de l'objecte del mateix, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents.

Concretament pels motius següents:

- L'execució per lots comprometria la correcta execució del contracte, donada la intrínseca relació entre els diferents treballs i unitats que integren la intervenció i la necessària execució seqüencial sense interrupcions i coordinada entre els mateixos.
- Les diferents prestacions del contracte no tenen caràcter independent, donat que en l'hipotètic cas que estigues dividida en lots, i algun d'aquests quedés desert, l'obra no podria complir la funció tècnica per la qual ha estat dissenyada.
- La necessitat de coordinar adequadament l'execució dels diferents treballs, per minimitzar els riscos propis dels mateixos, donat que l'execució per lots afectaria negativament a la seguretat i salut.
- Es dificultaria la correcta gestió i seguiment de l'execució de l'obra amb els recursos disponibles per la direcció de la mateixa.
- L'execució per lots podria generar conflictes futurs de responsabilitat, per defectes durant el termini de garantia i per vicis ocults, davant la dificultat considerable de discernir concretament el repartiment de les mateixes.

Quart. S'estableixen els següents criteris d'adjudicació del contracte:

Els criteris a aplicar per valoració de les ofertes presentades amb la ponderació atribuïda a cadascun d'ells i que determinaran la selecció de la proposició econòmicament més avantatjosa, són els següents, amb un màxim total per a tots ells de 100 punts:

Indicar nom criteri, justificació del criteri, puntuació i forma de calcular-la.

1. Criteri econòmic: **Oferta relativa al criteri d'adjudicació preu (100%):** S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix, i a la resta de licitadors la distribució de la puntuació es farà aplicant la fórmula establerta. Puntuació màxima: 100 punts.

S'atorgarà la màxima puntuació (100 punts) al licitador que formuli el preu més baix, i a la resta de licitadors la distribució de la puntuació es farà aplicant la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = \frac{\text{oferta més econòmica} \times 100 \text{ punts}}{\text{oferta que s'està valorant}}$$

La puntuació resultant de cada licitador inclourà fins a 2 decimals.

Si l'oferta que quedés més ben valorada fos més baixa que l'oferta límit es requerirà la justificació en els termes que regula l'article 149 de la LCSP.

Si l'oferta presentada supera el pressupost base de licitació l'empresa que l'hagi presentat serà exclouïda de la licitació.

Cinquè. Dades del contracte:

Caràcter: ordinari

Procediment: obert simplificat

Tipus: obra

Codis CPV: 45421132-8 Instal·lació de finestres.

Data d'inici d'execució: la que es faci constar en el contracte que es formalitzi.

Durada: 90 dies. No hi ha possibilitat de pròrroga.

Pressupost base de licitació:

IVA exclòs: 66.687,60 euros

IVA aplicable: 21%

IVA inclòs: 80.692,00 euros

Modificació prevista: No.

Valor estimat del contracte (sense IVA): 66.687,60 euros. Import desglossat a continuació, amb indicació de tots els conceptes que l'integren.

Pressupost d'execució material:	56.040,00 euros
Despeses generals: 13 %.	7.285,20 euros
Benefici industrial: 6%.	3.362,40 euros
PBL IVA exclòs:	66.687,60 euros
Modificació 0%:	0,00 euros
Total PBL:	80.682,00 euros

Condicions en l'execució de l'obra: s'indiquen en el projecte d'obra ordinària.

Sisè. Consultada la Intervenció municipal s'informa que existeix dotació pressupostària per atendre la contractació proposada i que l'aplicació pressupostària és la següent: 30.9330.62200 "Actuacions millora centre cultural La Fàbrica 2026".

Projecte Despesa: X2026000611 Subvenció DDGI i X2026001886 Subvenció OSIC

Setè. L'article 13 de la LCSP defineix el contracte administratiu d'obres i el concepte d'



Ajuntament de Celrà

'obra' entenent-se com el resultat d'un conjunt de treballs de construcció o d'enginyeria civil, destinat a complir per sí mateix una funció econòmica o tècnica, que tingui per objecte un bé immoble. També es considerarà 'obra' la realització de treballs que modifiquin la forma o substància del terreny o del seu vol o de millora del medi físic o natural.

Vuitè. Es justifica que amb la contractació proposada no s'està alterant l'objecte del contracte per evitar l'aplicació de les regles generals de la contractació. En aquest sentit, s'acredita que no s'està fraccionant irregularment l'objecte del contracte per evitar el procediment o la publicitat que li correspondria.

Novè. Condicions especials d'execució. Cal preveure en el Plec de Clàusules Administratives Particulars millores de caire social o mediambiental:

- Els licitadors, contractistes i subcontractistes, o llurs empreses filials o vinculades, es comprometen a complir rigorosament la legislació tributària, laboral i de seguretat social i, específicament, a no fer operacions financeres contràries a la normativa tributària en països que no tinguin normes sobre control de capitals i siguin considerats paradisos fiscals per la Unió Europea.
- L'empresa contractista s'obliga al pagament en temps i forma del salari del personal adscrit al contracte. A efectes de comprovació, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració on constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.
- Durant tota l'execució del contracte, el contractista complirà, com a mínim, el disposat en els convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, llevat que l'empresa disposi de conveni propi que fixi unes condicions laborals millors per als seus treballadors.
- L'empresa contractista s'obliga a que el salari de les persones adscrites a l'execució del contracte sigui igual per a dones i homes en aquelles categories/grups professionals equivalents.
- L'empresa contractista estarà obligada a garantir la correcta gestió ambiental del contracte, supervisar-ne l'execució amb el màxim respecte pel medi ambient i establir mesures de prevenció de riscos mediambientals.
- El contractista adoptarà, a més, totes les mesures necessàries per evitar la contaminació química o física de la natura o els espais urbans i suburbans que es pugués derivar de les matèries, substàncies, productes o maquinaria utilitzats en l'execució del contracte. El contractista estarà obligat a la recollida, reciclatge o reutilització, al seu càrrec, dels materials d'envasatge, embalatge i muntatge usats i de tot altre tipus de residus produïts com a conseqüència de l'execució del contracte.

Desè. La solvència exigida està relacionada amb l'objecte propi del contracte i és proporcional. Es requerirà a les empreses licitadores la solvència següent:

a) Acreditació de la solvència econòmica i financera:

De conformitat amb l'article 87 de la LCSP, la solvència econòmica i financera mínima de l'empresari per poder executar el contracte es determina a través dels mitjà següent:

1. Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per un import mínim de 600.000€.

b) Acreditació de la solvència professional o tècnica

- Mitjans professionals:

L'empresa haurà d'estar inscrita al REA, Registre d'Empreses Acreditades.

De conformitat amb l'article 88 de la LCSP, la solvència tècnica o professional mínima de l'empresari per executar aquest contracte s'haurà d'apreciar tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, d'acord amb el mitjà següent:

Relació de les obres executades en el curs de com a màxim dels cinc últims anys, avalada per certificats de bona execució que inclogui objecte, import, dates i el lloc d'execució de les obres, avalada per certificats de bona execució.

Mínim: En aquesta relació ha de constar, almenys, dues obres amb un objecte similar a l'objecte d'aquest contracte, realitzades en els últims 5 anys per import igual o superior a 60.000 euros IVA exclòs.

De conformitat amb l'article 88.2 de la LCSP quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a 5 anys, la seva solvència tècnica s'acreditarà pel mitjà que tot s'indica en l'apartat mitjans tècnics, relatiu a les titulacions acadèmiques i professionals.

- Mitjans tècnics:

Indicació del personal tècnic o unitats tècniques, integrades o no a l'empresa, dels que es disposi per executar les obres.

Mínim: un encarregat d'obra, amb titulació tècnica mínima de FP grau superior d'edificació i obra civil, o la titulació corresponent en: arquitectura, arquitectura tècnica, enginyeria o enginyeria tècnica.

Onzè. El contractista està obligat a complir tots els terminis que s'estableix en aquest plec.

Si l'empresa contractista, per causes imputables a ella mateixa, incomplís el termini final d'execució previst en aquest plec o qualsevol dels terminis parcials previstos en la seva oferta, l'Ajuntament podrà acordar la resolució del contracte amb pèrdua de la fiança o la imposició d'una penalitat diària de 200 euros per a cada dia d'endarreriment (dies naturals).

S'estableixen unes penalitats superiors a les establertes en l'article 193 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, considerant el greuge que suposaria l'incompliment del termini d'execució atès que és requereix que les actuacions objecte d'aquest contracte es realitzin en la major brevetat possible sense interrompre el funcionament de la potabilitzadora ja que és un servei essencial i bàsic pel municipi.

Dotzè. Els terrenys sobre els quals s'ha d'executar les obres objecte d'aquest contracte són de titularitat municipal. Als efectes del que disposa l'article 236 de la LCSP, prèviament a l'aprovació de l'expedient de contractació de l'obra, es procedeix a efectuar el replanteig del mateix, el qual consisteix en comprovar la realitat geomètrica de la

mateixa i la disponibilitat dels terrenys precisos per la seva normal execució, requisit indispensable per l'adjudicació en tots els procediments. Comprovant-se els supòsits que figuren en el projecte elaborat i que són bàsics pel contracte a celebrar.

Per tot això, s'informa que és exacta la realitat geomètrica de la mateixa i es verifica la disponibilitat dels terrenys precisos per la seva normal execució, estant disponibles per l'execució del contracte, així com que els supòsits que figuren en el projecte elaborat i que són bàsics pel contracte a celebrar es troben perfectament disponibles.

Tretzè. Com el projecte d'obres no supera la quantia de 500.000 euros, IVA exclòs, no es requereix informe de supervisió. Pel que fa al projecte les obres preveuen canviar només les fusteries de la façana sud de la nau del bar del centre Cultural i per tant no s'afecta a l'estanqueïtat del conjunt de l'obra. Les obres no afecten l'estabilitat, seguretat o estanqueïtat de l'obra.

Catorzè. Als efectes previstos en l'article 233 de la LCSP en el projecte d'obres elaborat consta el corresponent plec de prescripcions tècniques particulars, a on s'ha detallat la descripció de les obres, regulant-se la seva execució, amb expressió de la forma en que aquesta es portarà a terme, les obligacions d'ordre tècnic que corresponent al contractista, i la manera en que es portarà a terme l'amidament de les unitats executives i el control de qualitat dels materials empleats i del procés d'execució.

Quinzè. Finalment, atenent a les particularitats de la prestació, i en funció del règim de retribució del contractista, en la documentació tècnica elaborada no es preveu trasllat de risc operacional al contractista, per la qual cosa haurà d'emprar-se la figura del contracte administratiu d'obres per tramitar el contracte que ens ocupa.

Document signat electrònicament

Arquitecte tècnic municipal
Marc Agustí Muñoz