



## Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1  
08180 Moia  
Telèfon: 93 830 00 00  
Correu electrònic: [ajuntament@moia.cat](mailto:ajuntament@moia.cat)

### INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

L'Àrea de Territori ha ordenat la tramitació del corresponent expedient de contractació, d'acord amb els requeriments específics i el valor estimat màxim que determinin els serveis tècnics municipals, en ser necessari per complir i dur a terme els fins institucionals de l'Ajuntament de Moia.

La naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat són:

Reforma patologies i millora energètica dels edificis plurifamiliars situats al carrer Miquel Martí i Pol, 4 i 6 del municipi de Moia.

#### 1. ÀREA/ÀMBIT QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ:

Àrea de Territori de l'Ajuntament de Moia.

#### 2. DETERMINACIÓ DE L'OBJECTE, NECESSITAT I MOTIUS DE LA CONTRACTACIÓ

##### 1. Objecte del contracte. Definició de l'objecte del contracte

###### a) Descripció:

L'objecte del contracte és la reforma de patologies i millora energètica dels edificis plurifamiliars situats al carrer Miquel Martí i Pol 4 i 6 del municipi de Moia.

Es pretenen reforma els edificis per reparar les patologies greus i imports segons la Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE) i adoptar les mesures necessàries per millorar energèticament l'edifici i reduir el consum d'energia primària no renovable > 60%.

###### b) Lots:

La coordinació i planificació necessàries per una correcta execució dels treballs, per part dels serveis tècnics municipals, en cas de dividir en lots l'objecte del contracte, resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen. Aquest fet es fa palès entre d'altres pels següents motius:

a) l'obra es resum d'un conjunt d'actuacions encadenades que no son possibles de separar

b) A nivell de coordinació de seguretat i salut és mes òptim disposar d'una única contracta

Així, l'objecte del contracte no es pot dividir en lots, ja que de fer-ho es ressentiria la correcte execució dels treballs.

###### c) Codificació:

Codi CPV: 45211100-0 " Treballs de construcció d'habitatges".





## Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1  
08180 Moia  
Telèfon: 93 830 00 00  
Correu electrònic: [ajuntament@moia.cat](mailto:ajuntament@moia.cat)

### 2. Necessitats que es satisfan amb la contractació projectada

Es pretén destinar els dos edificis plurifamiliars a contractes de lloguer socials, però en l'actualitat tenen patologies i una eficiència energètica molt escassa el qual l'ajuntament vol sanejar.

### 3. Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte per satisfer les necessitats a cobrir

Amb la reforma dels edificis plurifamiliars, es garanteix un estat correcte i òptim per un futur lloguer social dels habitatges.

### 4. Insuficiència de mitjans:

En l'actualitat l'Ajuntament de Moia no disposa de mitjans propis per fer aquest servei de reforma interior.

## 3. ASPECTES A CONSIDERAR EN LA REDACCIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS:

### 1. Responsable del contracte

Pere Sanchez Soler, Arquitecte tècnic del Consell Comarcal del Moianès

### 2. Pressupost de licitació i Valor estimat del contracte

El pressupost de licitació del contracte s'estableix en la quantitat de **489.331,22€ (IVA inclòs)**, corresponent al càlcul que el projecte tècnic per "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE REFORMA PER REPARACIÓ DE PATOLOGIES (ITE) I MILLORA ENERGÈTICA DELS EDIFICIS PLURIFAMILIARS SITUATS AL C/ MIQUEL MARTÍ I POL, 4 I 6," redactada per l'arquitecte Oriol Brufau Torrents, estipula.

Com que no es preveuen modificacions de contracte el Valor estimat del Contracte (VEC) correspon a **404.405,97€ (IVA del 21% exclòs)**.

### 3. Terminis d'execució màxims i pròrroga

L'execució del contracte és de 5 mesos. No es preveuen pròrrogues en el contracte.

### 4. Tramitació de l'expedient

Segons la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, el procediment per a la seva adjudicació seria mitjançant un contracte obert simplificat.

### 5. Criteris per a l'adjudicació

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, tots ells avaluables automàticament. Puntuació total d'aquests criteris: 100 punts.

- 1) Oferta econòmica (fins a un màxim de 50 punts): S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:





## Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1  
08180 Moia  
Telèfon: 93 830 00 00  
Correu electrònic: [ajuntament@moia.cat](mailto:ajuntament@moia.cat)

$$\left( \frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

### 2) Ampliació del termini de garantia definitiva (fins a un màxim de 20 punts):

Aquesta millora implica l'ampliació del termini de garantia definitiva.

Ampliació de 1 any adicional al termini de garantia definitiva ( Total 2 anys): 10 punts

Ampliació de 2 any adicional al termini de garantia definitiva ( Total 3 anys): 20 punts

La puntuació no es acumulable.

### 3) Per millores (fins un màxim de 30 punts): Es descriu una prestació adicional a les que figuren al projecte tècnic, sense que aquestes pugui suposar un increment del preu per al promotor ni un minvament en les característiques i atributs del projecte:

#### a. Subministra i Col·locació de bomba de calor: (fins a 30 punts):

Aquesta millora implica el subministrament i col·locació de 6 bombes de calor a 6 habitatges del bloc plurifamiliar nº 6 del carrer Miquel Martí i Pol, format amb unitat de interior de tipus mural, amb una potencia frigorífica nominal de 3,2 kW a 3,7 kW i una potencia calorífica de 3,7 kW a 4,2 Kw, amb uns coeficients d'eficiència energètica estacionals SEER de >= 8.5 (A+++ ) i SCOP de >= 5.1 (A+++ ) segons REGLAMENTO (UE) 206/2012, alimentació elèctrica monofàsica de 230 V, motor de tipus DC inverter i compressor hermètic rotatiu, gas refrigerant R32, nivell de potencia acústica segons REGLAMENTO (UE) 206/2012, de preu superior, col·locada

Inclòs tubs de coure preaïllats, i desaigües

Per la valoració d'aquesta millora s'ha agafat el preu del banc BEDEC que es el següent:

| ← PED6-SZQY                                                                         |                                                                                     | Bomba de calor partida d'expansió directa amb condensació per aire, amb una unitat interior de tipus mural, potencia frigorífica nominal de 3,2 a 3,7 kW, potencia calorífica nominal de 3,7 a 4,2 kW, amb uns coeficients d'eficiència energètica estacionals SEER de >= 8.5 (A+++ ) i SCOP de >= 5.1 (A+++ ) segons REGLAMENTO (UE) 206/2012, alimentació elèctrica monofàsica de 230 V, motor de tipus DC inverter i compressor hermètic rotatiu, gas refrigerant R32, nivell de potencia acústica segons REGLAMENTO (UE) 206/2012, de preu superior, col·locada |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1.247,11 € / u                        |           |                             |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------------------------|--|
| Justificació de preus                                                               |                                                                                     | Indicadors ambientals                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Materia primera, reciclatge i residus |           | Rèc de condicions tècniques |  |
| Accions                                                                             | Tipus                                                                               | Codi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Descripció                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Preu                                  | Quantitat | Import                      |  |
|  |  | A01-FEPC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ajudant calefactor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 27,19 € / h                           | 4,000 h   | 108,76 €                    |  |
|  |  | A0F-000C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Oficial 1a calefactor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 31,70 € / h                           | 4,000 h   | 126,80 €                    |  |
|  |  | BEG3-15PW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bomba de calor partida d'expansió directa amb condensació per aire, amb una unitat interior de tipus mural, potencia frigorífica nominal de 3,2 a 3,7 kW, potencia calorífica nominal de 3,7 a 4,2 kW, amb uns coeficients d'eficiència energètica estacionals SEER de >= 8.5 (A+++ ) i SCOP de >= 5.1 (A+++ ) segons REGLAMENTO (UE) 206/2012, alimentació elèctrica monofàsica de 230 V, motor de tipus DC inverter i compressor hermètic rotatiu, gas refrigerant R32, nivell de potencia acústica segons REGLAMENTO (UE) 206/2012, de preu superior | 1.005,66 € / u                        | 1,000 u   | 1.005,66 €                  |  |
|  |  | A7AUX001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Despeses auxiliars sobre la mà d'obra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 235,56 € / %                          | 0,025 %   | 5,889 €                     |  |
| Total                                                                               |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1.005,66 €                            | 235,56 €  | 5,89 €                      |  |
|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Cost directe: 1.247,109 € / u         |           |                             |  |





## Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1  
08180 Moia  
Telèfon: 93 830 00 00  
Correu electrònic: [ajuntament@moia.cat](mailto:ajuntament@moia.cat)

PG25-AZDP

Canal aïllant de PVC, amb 1 tapa per a distribució, de 40x60 mm, amb 1 compartiment, de color blanc, resistència a la penetració d'objectes sòlids IP4X, protecció mecànica contra impactes IK10, no propagador de la flama, obertura de la tapa amb eina especial, de temperatura de servei de -5°C a +60 °C, d'acord amb la norma UNE-EN 50085-2-1, directament sobre paraments verticals

13,46 € / m

Justificació de preus

Indicadors ambientals

Materia primera, reciclatge i residus

Rec de condicions tècniques

| Accions                                                                                                                                                             | Tipus     | Codi      | Descripció                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Preu                         | Quantitat | Import    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|-----------|
|   | AD1-FEPO  | AD1-FEPO  | Ajudant electricista                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 27,19 € / h                  | 0,065 h   | 1,76735 € |
|   | AD1-FEPO  | AD1-FEPO  | Oficial 1a electricista                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 31,70 € / h                  | 0,130 h   | 4,121 €   |
|   | BG23-21X5 | BG23-21X5 | Canal aïllant de PVC, amb 1 tapa per a distribució, de 40x60 mm, amb 2 compartiments com a màxim, de color blanc, protecció mecànica contra impactes IK10, no propagador de la flama, obertura de la tapa amb eina especial, de temperatura de servei de -5°C a +60 °C, d'acord amb la norma UNE-EN 50085-2-1 | 5,90 € / m                   | 1,020 m   | 6,018 €   |
|   | BOWG-MBUV | BOWG-MBUV | Part proporcional d'accessoris de canal de PVC de 60 mm d'amplària, de 40 mm d'alçada, de color blanc                                                                                                                                                                                                         | 1,47 € / m                   | 1,000 m   | 1,47 €    |
|   | A/AUX001  | A/AUX001  | Despeses auxiliars sobre la mà d'obra                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5,89 € / %                   | 0,015 %   | 0,08833 € |
| Total                                                                                                                                                               |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7,49 €                       | 5,89 €    | 0,09 €    |
|                                                                                                                                                                     |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cost directe: 13,46468 € / m |           |           |

PG2N-EUK4

Tub flexible corrugat de PVC, de 16 mm de diàmetre nominal, aïllant i no propagador de la flama, resistència a l'impacte d'1 J, resistència a compressió de 320 N i una rigidesa dielèctrica de 2000 V, muntat sobre sostrenent

1,28 € / m

Justificació de preus

Indicadors ambientals

Materia primera, reciclatge i residus

Rec de condicions tècniques

| Accions                                                                                                                                                             | Tipus     | Codi      | Descripció                                                                                                                                                                                             | Preu                        | Quantitat | Import    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------|
|   | AD1-FEPO  | AD1-FEPO  | Ajudant electricista                                                                                                                                                                                   | 27,19 € / h                 | 0,020 h   | 0,5438 €  |
|   | AD1-FEPO  | AD1-FEPO  | Oficial 1a electricista                                                                                                                                                                                | 31,70 € / h                 | 0,016 h   | 0,5072 €  |
|   | BG2Q-1KST | BG2Q-1KST | Tub flexible corrugat de PVC, de 16 mm de diàmetre nominal, aïllant i no propagador de la flama, resistència a l'impacte d'1 J, resistència a compressió de 320 N i una rigidesa dielèctrica de 2000 V | 0,21 € / m                  | 1,020 m   | 0,2142 €  |
|   | A/AUX001  | A/AUX001  | Despeses auxiliars sobre la mà d'obra                                                                                                                                                                  | 1,05 € / %                  | 0,015 %   | 0,01577 € |
| Total                                                                                                                                                               |           |           |                                                                                                                                                                                                        | 0,21 €                      | 1,05 €    | 0,02 €    |
|                                                                                                                                                                     |           |           |                                                                                                                                                                                                        | Cost directe: 1,28097 € / m |           |           |

En aquest sentit la millora queda quantificada de la següent manera:

| Element             | Unitats          | Preu         | Total      |
|---------------------|------------------|--------------|------------|
| Bomba de calor      | 6ut              | 1.247,11€/ut | 7.482,66€  |
| Tub coure preaïllat | 12,00mlx6 =72ml  | 18,58 €/ml   | 1.337,76€  |
| Tub desaigua        | 6,00mlx6 = 36 ml | 1,28 €/ml    | 46,08€     |
| Canal aïllant       | 6,00mlx6 = 36 ml | 13,46€/ml    | 484,56€    |
| TOTAL               |                  |              | 9.351,06 € |

### 6. Classificació exigida:

No s'exigeix la classificació del contractista al tractar-se d'un contracte amb un Valor Estimat del Contracte inferior a 500.000€ d'acord a l'article 77.1.A) de la LCSP.

Tot i així, els contractistes podran acreditar la seva solvència econòmica i financera i solvència tècnica requerida mitjançant la classificació empresarial següent:

Grup C) Edificacions - Subgrup 4. Feines de paleta, estucats i revestiments

### 7. Els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera.

- En relació a la **solvència econòmica i financera dels contractistes** interessats en l'adjudicació de les obres, d'acord la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, hauran d'acreditar un volum anual de negocis, en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, per import igual o superior al valor estimat del contracte, 404.405,97 €, referit a l'any de més volum de negoci dels tres (3) últims acabats i, d'acord a l'art. 87.1.b) LCSP, hauràn d'acreditar la constitució d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals d'un import mínim de 800.000 €.
- En relació a la **solvència tècnica dels contractistes** interessats en l'adjudicació de les obres, les empreses licitadores que siguin empreses jurídiques han de tenir relació amb l'objecte del lot del contracte per al qual optin, segons resulti dels seus respectius estatuts i regles fundacionals (art.65 i 66 LCSP)





## Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1  
08180 Moia  
Telèfon: 93 830 00 00  
Correu electrònic: [ajuntament@moia.cat](mailto:ajuntament@moia.cat)

A més, les empreses licitadores han de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte. Així mateix, hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

Tal i com determina l'apartat 4.a) de l'article 159 LCSP, en el procediment obert simplificat tots els licitadors hauran d'estar inscrits en el Registre electrònic d'empreses licitadores (**RELI**) o bé al Registre Oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic (**ROLECE**) a la data final de presentació d'ofertes sempre que no es vegi limitada la concurrència. Per aquest motiu, el licitador que hagi obtingut la major puntuació no haurà d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica o professional, excepte que la informació obrant en el registre no consti vigent o actualitzada.

Per tal d'acreditar la solvència econòmica i tècnica, en cas que en el RELIC o ROLECE hi consti l'experiència professional actualitzada i habilitació empresarial o professional per a la deguda execució de l'activitat l'objecte del contracte, és a dir, hi consti la relació d'obres realitzades per l'empresa amb característiques similars i amb imports que, com a mínim, siguin també similars als de l'objecte del contracte, i hi consti la relació actualitzada d'elements i mitjans personals suficients per a la deguda execució de l'activitat l'objecte del contracte, no serà necessari cap mitjà d'acreditació addicional.

Si pel contrari, la informació disponible en el RELIC o ROLECE és insuficient per acreditar que es disposa de la solvència econòmica i tècnica per executar l'objecte del contracte, caldrà que la empresa la justifiqui de forma fefaent, amb la documentació necessària acreditativa de les seves manifestacions, per tal que la seva proposició pugui ser admesa en el procediment de licitació

### 8. Supervisió de projectes

Segons l'article 235 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic, abans de l'aprovació del projecte, quan el pressupost base de licitació del contracte d'obres sigui igual o superior a 500.000 euros, IVA exclòs, els òrgans de contractació han de sol·licitar un informe de les corresponents oficines o unitats de supervisió dels projectes encarregades de verificar que s'han tingut en compte les disposicions generals de caràcter legal o reglamentari i la normativa tècnica que siguin aplicables per a cada tipus de projecte. La responsabilitat per l'aplicació incorrecta d'aquestes en els diferents estudis i càlculs s'exigeix de conformitat amb el que disposa l'apartat 4 de l'article 233 d'aquesta Llei.

En els projectes de pressupost base de licitació inferior a l'assenyalat, l'informe té caràcter facultatiu, llevat que es tracti d'obres que afectin l'estabilitat, la seguretat o l'estanquïtat de l'obra, cas en què l'informe de supervisió és igualment preceptiu."

El pressupost de base de licitació del contracte d'obres es inferior a 500.000€, IVA inclòs, i les obres no afecten la estabilitat, seguretat o estanqueïtat de la obra, per tant NO es preceptiu un informe de supervisió del projecte.

### 9. Drets i obligacions específiques del contractista

Els definits a les condicions que han de regir l'adjudicació.

### 10. Condicions especials d'execució del contracte

Les definides a les condicions que han de regir l'adjudicació.





## Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1  
08180 Moia  
Telèfon: 93 830 00 00  
Correu electrònic: [ajuntament@moia.cat](mailto:ajuntament@moia.cat)

### 11. Obligacions essencials

Les definides a les condicions que han de regir l'adjudicació.

### 12. Forma de pagament

Al finalitzar l'execució del contracte i amb l'informe favorable dels serveis tècnics municipals.

### 13. Revisió de preus o indicació expressa de la seva improcedència

No procedeix la revisió de preus.

### 14. Causes especials de resolució del contracte

Només les previstes legalment.

### 15. Supòsits en que els incompliments de caràcter parcial seran causa de resolució

En els supòsits previstos a l'actual Llei 9/2017 de contractes del sector públic

### 16. Recepció del contracte i termini de garantia de la prestació contractada o justificació de la seva no necessitat

Durant l'execució del contracte la direcció tècnica vetllarà per la correcta execució del mateix i al finalitzar haurà d'emetre informe tècnic favorable. Si fos desfavorable el contractista hauria de respondre tal i com preveu la legislació.

### 17. Penalitzacions

En els supòsits previstos a l'actual Llei 9/2017 de contractes del sector públic.

### 18. Cessió

En els supòsits previstos a l'actual Llei 9/2017 de contractes del sector públic.

### 19. Compromís d'adscripció de mitjans

Els necessaris per dur a terme l'objecte del contracte..

### 20. Modificacions de contracte

No es preveuen modificacions de contracte.

### 21. Criteris de desempat en cas d'igualació d'ofertes

Es preveuen els següents criteris de desempat:

1r: Sorteig públic

## 4. QUANT AL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS:

Segons el que preveu l'article 116.3 LCSP'17 "A l'expedient s'incorporaran el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques que hagin de regir el contracte".

Les prescripcions tècniques del present contracte serà el projecte tècnic per "LA REFORMA PER REPARACIÓ DE PATOLOGIES (ITE) I MILLORA ENERGÈTICA DELS EDIFICIS PLURIFAMILIARS SITUATS AL C/ MIQUEL MARTÍ I POL, 4 I 6," redactada per l'arquitecte Oriol Brufau Torrents.





## Ajuntament de Moia

Plaça Sant Sebastià, 1  
08180 Moia  
Telèfon: 93 830 00 00  
Correu electrònic: [ajuntament@moia.cat](mailto:ajuntament@moia.cat)

Moià, en la data que consta la signatura.

L'arquitecte tècnic de l'Oficina Tècnica Comarcal

