

Informe justificatiu de la necessitat i idoneïtat de la tramitació del contracte d'execució de l'obra "POSADA EN ÚS DE LA SALA CAPITULAR DEL MAS DEL BISBE"**Primer.- Objecte:**

El present contracte té per objecte l'execució de l'obra "Posada en ús de la Sala Capitular del Mas del Bisbe", que s'haurà de dur a terme segons projecte bàsic i executiu redactat per l'arquitecte Xavier Pallejà Bonavida, de data setembre de 2025, i aprovat per la Junta Veïnal de l'EMD de Bitem en sessió de data 2 de desembre de 2025.

2. Necessitat i idoneïtat del contracte:

Les necessitats administratives a satisfer mitjançant el present contracte i en quant a la seva idoneïtat es fonamenten en:

La Sala Capitular està amb els paraments verticals, solera i coberta ja rehabilitats. Per tal de dotar-la de les condicions mínimes per poder-la utilitzar caldrà intervenir sobre els sistema envoltant amb la neteja i adequació dels paraments interiors de la Sala, la instal·lació de fusteries exteriors, sistema d'acabats amb la pavimentació de la Sala i el sistema d'instal·lacions, amb la instal·lació d'electricitat, enllumenat i sistema contra incendis.

Per tal de poder posar en ús la Sala Capitular, però, caldrà adequar part de la zona exterior del conjunt edificat, intervenint sobre tot el circuit que cal fer per transcórrer des de l'accés a la finca fins a l'accés a la Sala. Aquesta intervenció contempla la neteja i adequació de l'accés al conjunt edificat a la façana sud-est i la intervenció en l'interior del pati.

Les intervencions que es realitzaran són les següents:

Treballs previs i Enderrocs

- Neteja de material a tot l'àmbit de l'obra.
- Neteja superficial dels paraments interiors de la Sala i dels murs de façana del claustre i accés.
- Desmuntatge de les fusteries existents i tapiats d'obertures.

Moviment de terres

- Esbossada de tot l'espai exterior del conjunt edificat.
- Rebaix i explanació de l'espai d'accés a l'edifici i el pati.

Sistema envoltant

- Repàs del contorn de totes les obertures, amb segellat de juntes de pedra, reparacions superficials, restitucions de volums i arrebossats.
- Col·locació d'escopidors de pedra a les obertures a restituir.
- Instal·lació de fusteries exteriors a la Sala Capitular, amb fusteries de perfils d'acer S235JR lacades i vidres laminar de seguretat 4+4mm.
- Instal·lació de portes provisionals a les parts de l'edifici que es troben sense porta d'accés o la porta malmesa.

Sistema d'acabats

- Capa de neteja i anivellament sobre la solera actual.
- Paviment de pedra calcària nacional de 2cm de gruix acabada apomassada, amb especejament segons documentació gràfica.
- Rejuntat del paviment actual de toves ceràmiques del claustre, prèvia neteja del paviment.

Urbanització

- Col·locació de geotèxtil a tota la superfície exterior a pavimentar.
- Col·locació de paviment de sauló sobre sub-base de tot-u artificial a la zona d'accés.
- Execució de paviment de formigó acabat desactivat al pati, amb especejament segons documentació gràfica sobre subbase

de grava.

- Paviment de grava a la resta de zones interiors del patri sense pavimentar.
- Col·locació de tornejats de fusta a l'autoclau de 10 cm de diàmetre, clavats sobre el terreny a mode de límit d'elles zones d'accés públic.

Sistema d'instal·lacions

- Instal·lació d'escomesa i comptadors a l'entrada de la finca, propera al poble.
- Soterrament de la línia des de el comptador fins l'interior del conjunt edificat.
- Instal·lació de quadre elèctric i xarxa de terra.
- Instal·lació d'enllumenat i endolls a l'interior de la Sala Capitular.
- Instal·lació d'enllumenat al pati central.
- Instal·lació d'enllumenat d'emergència a la Sala Capitular i sala on s'ubicarà el quadre elèctric.
- Instal·lació d'extintors a la Sala Capitular i sala on s'ubicarà el quadre elèctric.

L'EMD de Bitem per l'execució d'aquesta obra no disposa ni de recursos personals ni materials per poder-la dur a terme, atesa la seva complexitat.

3. Divisió per lots:

En aquest contracte no hi ha lloc per la divisió en lots atesa la naturalesa del contracte.

4. Dades econòmiques:

Valor estimat del contracte: 97.938,02 €, IVA exclòs.

Pressupost de licitació:

	Import en €
PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL	82.300,86 €

Altres costos	
13% de despeses indirectes	10.699,11 €
6% de benefici industrial	4.938,05 €
Total altres costos	15.637,16 €

TOTAL	
Pressupost d'execució per contracte	97.938,02 €
21% IVA	20.566,98 €
Total pressupost licitació (IVA inclòs)	118.505,00 €

5. Procediment de contractació:

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert que és considerat en l'article 131.2 LCSP com a un procediment ordinari d'utilització preferent.

Com a modalitat es proposa adjudicar-lo per procediment obert simplificat, en aplicació de l'article 159 LCSP.

6. Termini d'execució:

El termini d'execució del contracte serà de quatre mesos a partir del dia següent a l'acta de comprovació del replanteig.

7. Pròrroga del contracte:

No procedeix.

8. Constitució de la garantia:

La garantia definitiva a constituir pel licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa serà la corresponent al 5% de l'import d'adjudicació del contracte, exclòs l'IVA.

9. Termini de garantia a partir de la recepció de les obres:

L'objecte del contracte quedarà subjecte al termini de garantia d'un any , comptador des de la data de recepció de les obres.

10. CPV

CPV 45210000-2-Treballs de construcció d'immobles.

11. Subcontractació:

Es permet la subcontractació amb tercers en els termes establerts a la clàusula 35 del PCAP.

12. Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional:

De conformitat amb l'article 77.1.a) de la LCSP, els licitadors podran acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica o professional indistintament mitjançant la classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent a l'objecte del contracte següent:

Grup	Subgrup	Categoria actual
C	4	C

O bé acreditant el compliment dels següents requisits específics de solvència:

- 1r Solvència econòmico-financera (Art.87 de la LCSP).

La solvència econòmica i financera dels licitadors es podrà acreditar, alternativament a la classificació, mitjançant:

Volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitat de l'empresari i de presentació de les ofertes, per import igual o superior a 1,5 vegades el valor anual del contracte, exclòs l'IVA.

El volum anual de negocis del licitador o candidat s'acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en el registre, i en cas contrari per les dipositades en el Registre Oficial en què s'hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

- 2n Solvència tècnica i professional (Art.90 de la LCSP).

La solvència tècnica i professional dels licitadors podrà acreditar-se, alternativament a la classificació, mitjançant:

Una relació de les principals obres executades en el curs dels darrers cinc anys, avalada pels certificats de bona execució d'aquestes. Aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i precisaran si es realitzaren segons les regles que regeixen la professió i es dugueren normalment a bon terme.

Per acreditar la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica o professional es reconeixen plens efectes jurídics a les dades que consten com acreditades en els certificats d'inscripció en el RELI o RO-LECE.

13. Criteris d'adjudicació

S'empraran per valorar les ofertes una pluralitat de criteris.

13.1 Criteris avaluables mitjançant formules matemàtiques (80%)

- a) Oferta econòmica presentada, fins a 70 punts. La puntuació per a l'oferta s'atorgarà segons els criteris de proporcionalitat en funció de la formula de ponderació següent:

La puntuació es determinarà amb la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 70 \times \text{preu de l'oferta més econòmica} / \text{preu de l'oferta que es puntua}$$

- b) Ampliació del termini de garantia, fins a 10 punts. Es valorarà l'ampliació del termini de garantia a raó de 2 punts per cada any que s'ampliï respecte el termini de garantia mínim de 12 mesos.

13.2 Criteris avaluables mitjançant judicis de valor (20%):

Estudi sobre el procés constructiu, fins a 20 punts.

El licitador presentarà un estudi complet sobre el procés constructiu en el que farà una descripció justificada de la forma en que proposa executar les obres, tenint en compte els condicionants de l'entorn. Es valorarà la claredat, justificació lògica i tècnica i coherència del procés proposat. Aquest estudi inclourà els següents apartats:

- 1) Mitjans humans i material, fins a 5 punts.

En aquest apartat el licitador exposarà de manera justificada els mitjans humans (equip tècnic i mà d'obra) i materials (maquinària i mitjans auxiliars) que posarà a disposició de les obres en funció de la planificació presentada. Es valorarà la seva adequació en base a l'obra a realitzar i la coherència amb la planificació i la memòria descriptiva presentada.

- 2) Memòria descriptiva, fins a 10 punts.

El contractista presentarà una memòria descriptiva on aportarà una descripció justificada del procés d'execució que proposa per a les activitats principals i/o singulars de l'obra, identificant els recursos i metodologia emprada i destacant els avantatges i garanties de qualitat que ofereix en base a la seva experiència. Es valorarà el detall i coherència de la proposta així com la concreció en la identificació de les activitats principals i singulars en relació a la planificació presentada. Es valorarà també la detecció de problemàtiques més comuns en aquest tipus d'obra en base a l'experiència que demostrï el licitador en l'execució d'obres similars i la proposta de solucions.

- 3) Pla de treballs, fins a 5 punts.

El licitador presentarà un programa de treballs detallat on quedaran clarament identificades totes les activitats principals de l'obra, de manera que es garanteixi el termini d'execució previst al plec de clàusules administratives.

La Presidenta