

Informe justificatiu

Expedient	PR-2027-30	Modalitat	Contracte Públic
Unitat promotora	Subdirecció General de Seus Corporatives Territorials		
Procediment	Obert simplificat	Tipus	Obres
Objecte	Obres d'adequació d'un local per l'obertura d'una Oficina d'Atenció Ciutadana al carrer Sant Jordi, 2 de Tremp		

	Import base €	IVA €	Import amb IVA €
Pressupost licitació	162.751,78	34.177,87	196.929,65
Valor estimat	195.302,14	-	-
Termini d'execució	5 Mesos		

Antecedents

La posada en funcionament de les noves Oficines d'Atenció Ciutadana, són actuacions prioritàries del Govern tal com s'exposa a l'Acord de Govern GOV/43/2025, de 18 de febrer, de desplegament d'oficines d'atenció ciutadana.

La Subdirecció General de Seus Corporatives Territorials (en endavant, SGSCT) té assignada l'adequació i posada en funcionament d'una nova Oficina d'Atenció Ciutadana al local del carrer Sant Jordi, 2 de Tremp.

1. Dades que identifiquen l'expedient i CPV:

1.1 Objecte del contracte:

L'objecte del contracte és l'execució de les obres d'adequació del local situat en planta baixa, del carrer Sant Jordi, 2 de Tremp, d'acord amb el projecte executiu, que s'inclou al Plec de Prescripcions Tècniques, de l'expedient **PR-2027-30**.

1.2. Codi CPV:

Codi CPV: 45453100-8 Treballs de recondicionament

2. Necessitat de la contractació i justificació de la insuficiència de mitjans

En vista de l'actuació que es vol realitzar als efectes de l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic de 2017 (LCSP) cal manifestar que l'Administració no disposa de mitjans suficients, ni personals ni materials per cobrir les necessitats que es tracta de satisfer a través d'aquest contracte.

2.1 Projecte executiu de les obres

En el projecte executiu de les obres s'inclouen els documents que s'especifiquen en els apartats a) b) c) d) e) f) i g) de l'article 233 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic de 2017 (LCSP).

Aquest projecte executiu de l'obra, descriu i valora, la totalitat dels treballs inclosos en aquesta contractació.

2.2 Autoritzacions administratives i patrimonials

D'acord amb l'*Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol* de l'Ajuntament de Tremp, el tràmit per a poder realitzar aquesta actuació és la de *Comunicació urbanística per a l'execució d'obres sense responsabilitat tècnica*, donat que no s'intervé en elements estructurals, no afecten fonaments, el volum, les superfícies construïdes ni es tracta d'obres en edificis subjectes a protecció patrimonial.

La Subdirecció general de Seus Corporatives Territorials sol·licitarà la corresponent comunicació amb caràcter previ a l'inici de les obres.

Les comunicacions presentades d'acord amb el que estableix la normativa vigent, són eficaces des de la seva entrada en el Registre general de l'Ajuntament, moment a partir del qual es pot dur a terme els actes comunicats, sempre que es disposi del comprovant de pagament de la taxa corresponent.

2.3 Instrucció 1/2017, de 9 de març, del director general del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya

D'acord amb la instrucció indicada, com a requisit previ per a l'aprovació tècnica del projecte per part de l'òrgan de contractació, cal incorporar a l'expedient de contractació l'informe de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, en els casos en els que els projectes executius de les obres tinguin un valor estimat del contracte superior a 600.000,00 euros, IVA exclòs i a més, es realitzin en immobles destinats a usos administratius.

En aquest cas, l'import de l'execució de l'obra no supera aquest import per la qual cosa no resulta preceptiu aquest informe.

2.4 Justificació de l'encàrrec. Infraestructures

D'acord amb l'apartat 6 de la disposició addicional segona del text refós de la Llei 4/1985, del 29 de març, de l'Estatut de l'empresa pública catalana, aprovat pel Decret legislatiu 2/2002, del 24 de desembre, els departaments de la Generalitat i els organismes i les entitats del seu sector públic han d'encarregar a l'empresa pública Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU la gestió del procés de licitació i d'adjudicació, i formalització posterior, dels contractes amb els adjudicataris i la gestió de la direcció i el seguiment integral de l'execució de les obres que tinguin un pressupost de licitació superior a 15.000.0000 €, IVA exclòs.

El pressupost de licitació d'aquestes obres és inferior a 15.000.000 €, IVA exclòs, per tant aquesta licitació queda exclosa de l'àmbit d'aplicació del Decret legislatiu esmentat i no es preceptiu efectuar l'encàrrec com a mitjà propi personificat a Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU.

2.5 Contractacions derivades de les obres

De forma complementària, es preveu la tramitació menor anticipada dels següents contractes de serveis específics per a la gestió en l'execució de les obres previstes:

- Contractació de la coordinació de seguretat i salut i control de qualitat de les obres.
- Contractació de la direcció facultativa (DF), incloent la direcció d'obra (DO), la direcció d'execució l'obra (DEO), de les obres detallades en el projecte executiu que s'inclou al Plec de Prescripcions Tècniques.

2.6 Supervisió de projectes

D'acord amb l'article 235 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic, atès que el Pressupost Base de Licitació, (IVA exclòs), és inferior a 500.000 Euros, i atès que l'objecte de les obres no afecten l'estabilitat, la seguretat o l'estanquitat de l'obra, no és preceptiu l'informe de supervisió del projecte.

3. Característiques principals de la contractació:

3.1 Divisió del contracte en lots

Es fa constar que aquest contracte no està dividit en lots, l'article 99 de la LCSP, estableix la regla general de la divisió en lots del contracte, si bé preveu uns motius vàlids que s'hauran de justificar a l'expedient, d'acord amb els quals l'òrgan de contractació podrà no dividir el contracte en lots.

En aquest mateix sentit la Directriu 1/2018 de la Direcció General de Contractació Pública, per la qual es fixen criteris d'actuació per a la divisió en lots dels contractes d'obra en l'àmbit de la Generalitat de Catalunya i el seu sector públic estableix que la justificació de la no divisió

en lots s'ha de fonamentar en criteris tècnics, en els termes establerts a l'article 99.3.b) de la LCSP, quan la realització independent de les diverses prestacions compreses a l'objecte del contracte dificulti des d'un punt de vista tècnic la seva correcta execució. Aquest és precisament el criteri que cal aplicar en aquesta contractació perquè l'actuació és relativament petita (un local de 200 m²) i tècnicament és molt difícil executar de forma independent en diferents lots. La divisió en lots dificultaria la correcta execució i allargaria el termini d'execució.

3.2 Durada de les obres

El termini d'execució de les obres és de 5 mesos a comptar des de l'1 de gener de 2027 o des de la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig i, com a màxim, fins al 31/12/2027.

3.3. Modificacions

Als efectes de l'establert a l'article 204 de la LCSP, el contracte que resulti d'aquesta contractació podrà ser objecte de modificació:

En un percentatge no superior al 20%, quan es produeixin les condicions següents:

- Aparició de serveis afectats no detectats en el projecte, com canonades, cablejat, drenatges, etc..
- Necessitats d'adaptació de la distribució per requeriments funcionals
- Errors, omissions o insuficiències del projecte, sempre que no alterin la naturalesa global del contracte.
- Adaptacions normatives sobrevingudes, o exigències tècniques produïdes durant l'execució.
- Millores tècniques: substitució de materials o sistemes per d'altres que millorin la funcionalitat, sostenibilitat o el manteniment.

En qualsevol d'aquests casos, quan el director facultatiu de l'obra, consideri necessària una modificació del projecte, sol·licitarà a l'òrgan de contractació autorització per iniciar l'expedient de modificació. En canvi, no caldrà autorització per iniciar l'expedient de modificació quan s'introdueixin variacions que consisteixin en l'alteració del nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en els amidaments del projecte, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10% del preu primitiu del contracte.

3.4. Subcontractació

D'acord amb l'article 215 de la LCSP es permet la subcontractació. L'empresa contractista haurà de garantir que el contracte s'executa d'acord amb estricta subjecció amb el Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) i amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP), així com garantir el manteniment de la capacitat d'organització i gestió del personal assignat a l'execució del contracte de forma centralitzada, sota una sola coordinació.

Tenen consideració de crítiques i no poden ser subcontractades les tasques següents:

- Tasques de cap d'obra

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

4.1 Pressupost base de licitació:

El pressupost base de licitació d'aquest contracte s'estableix en la quantitat de **196.929,65 €** dels quals 162.751,78 € corresponen al preu del contracte i 34.177,87 € a l'IVA suportat del 21%.

TOTAL PRESSUPOST BASE LICITACIÓ	162.751,78 €
IVA (21%) 21%	34.177,87 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	196.929,65 €

El càlcul del pressupost base de licitació és el que consta desglossat en el projecte executiu com a PEC (pressupost d'execució material), que inclou el 19% de despeses indirectes i benefici industrial, i que és en definitiva, el pressupost que recull totes les actuacions i partides que comprenen les obres que s'executaran.

4.2 Valor estimat del Contracte (VEC):

El valor estimat del contracte (VEC) s'estableix en la quantitat de 195.302,14 €, que correspon amb el pressupost total del contracte, sense aplicar l'IVA i la modificació del 20%.

Pressupost Base de licitació (sense IVA)	162.751,78 €
Modificació 20%	32.550,36 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	195.302,14 €

Per a la determinació del VEC s'han tingut en compte els costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es deriven de l'execució material dels serveis, despeses generals d'estructura i el benefici industrial.

4.3 Justificació del càlcul:

El càlcul del pressupost base de licitació s'ha adequat als preus de mercat en base als bancs de preus disponibles.

En annex es troba el desglossament dels costos directes i indirectes que configuren el pressupost base de licitació.

La desagregació dels costos de personal per gènere i categoria professional prescrita per l'article 100.2 LCSP no afecta als contractes d'obres i subministraments, d'acord amb la resolució 739/2019 del TACRC.

4.4 Despesa Pluriennal:

Aquest contracte preveu la seva execució dins una única anualitat, dins del 2027.

5. Criteris de solvència i classificació

D'acord amb l'article 86 i següents de la LCSP, les empreses hauran d'estar en disposició d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica o professional mitjançant la documentació següent:

5.1 Classificació empresarial

Atès l'import del contracte inferior a 500.000 euros, no es requereix classificació empresarial.

No obstant, la presentació opcional del certificat de classificació empresarial substitueix la presentació de la solvència que s'esmenta a continuació:

Classificació de conformitat amb el que estableix l'article 38 (modificat pel Reial Decret 773/2015, de 28 d'agost) del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques
Grup: C) <i>Edificacions</i>
Subgrup: 4. <i>Treballs de paleta, arrebossats i revestiments</i>
Categoria: 2

5.2 Justificació d'aplicació dels criteris de solvència econòmica i financera i tècnica

Respecte dels criteris de **solvència econòmica i financera**, el volum anual de negocis (article 87.1 a) de la LCSP), reflecteix els ingressos que una empresa ha obtingut per la seva activitat durant un període de temps, per tant, el volum de negocis augmenta amb el transcurs de l'activitat, la qual cosa ens dona una idea de l'evolució de l'empresa i de la seva capacitat per a complir amb les obligacions pactades, és tracta doncs, d'un criteri de fiabilitat econòmica, per la qual cosa es considera que és rellevant per a mostrar la seva solvència.

Quant a la **solvència tècnica** i tenint en compte el que es disposa en l'article 88 de la LCSP, haurà d'apreciar-se tenint en compte els coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat per a la realització de l'obra. Considerem que el que millor pot acreditar una solvència, és la capacitat dels licitadors de poder executar l'obra, per la qual cosa el mitjà triat és una relació

de les principals obres realitzades en el curs de, com a màxim, els cinc últims anys (art . 88.1.a) de la LCSP.

Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional:

Solvència econòmica i financera:

Xifra anual de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, intervenció en elements catalogats, en relació al millor exercici dins dels cinc darrers anys disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats empresarials, per un import igual o superior a **162.751,78 €** (IVA exclòs), per a cada exercici.

Solvència tècnica*:

Obres executades d'igual o similar naturalesa a l'objecte del contracte (locals a reformar) realitzats en els darrers cinc anys (com a mínim 5 obres similars). L'import anual de les obres d'igual o similar naturalesa realitzats durant l'annualitat de major execució del període de cinc anys esmentat serà de, com a mínim, **113.926,25 €** (IVA exclòs).

Adscripció de mitjans:

- **Un cap d'obra**, que haurà d'estar a l'obra de forma permanent, que disposi d'un grau o màster en arquitectura o enginyeria, amb una experiència mínima de dos anys.

(*) El criteri de solvència tècnica aplicable a les empreses de nova creació, és a dir, aquelles que tinguin una antiguitat inferior a 5 anys, és que han de disposar d'un nombre mínim de plantilla de dos treballadors i d'un directiu, sense que en cap cas hagin de declarar un nombre determinat d'obres executades (art. 88.2 LCSP).

6. Justificació del procediment:

Aquesta contractació administrativa es tramitarà anticipadament pel procediment obert simplificat. Aquest procediment es justifica d'acord amb l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic:

- Per raó de la quantia, atès que el valor estimat del contracte és inferior a 2.000.000 euros.
- Per raó dels criteris d'adjudicació, atès que no hi ha criteris avaluables mitjançant judici de valor.

D'acord amb l'article 159.4 a) LCSP les empreses licitadores que concorrin en aquest procediment hauran d'estar inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE).

També es considerarà admissible la proposició del licitador que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre Juntament amb la documentació preceptiva per a això, sempre que aquesta sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació de les ofertes.

Atès el procediment, s'eximeix de la constitució de la garantia provisional per part dels licitadors.

7. Criteris d'adjudicació

Per dur a terme la valoració de les ofertes que es presentin, i de conformitat amb el que estableixen els articles 145, 146 i següents de la LCSP, s'utilitzaran els següents criteris d'adjudicació, amb les corresponents màximes puntuacions.

La puntuació que podran obtenir les empreses licitadores en relació als criteris d'adjudicació automàtics serà de fins a 100 punts, distribuïts de la següent forma:

Criteris d'adjudicació la valoració dels quals es produeix de forma automàtica. Les ofertes es valoraran, fins a un màxim de 100 punts, dividits de la forma següent:

- **Oferta econòmica. Fins a 50 punts**

La fórmula que s'estableix s'ajusta a la directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública i dona garanties suficients per donar una puntuació proporcional a les ofertes econòmiques. A més, la pròpia configuració dels criteris de valoració de la licitació, fan que s'aconsegueixi l'objectiu de trobar la millor oferta. La fórmula és la següent:

$$P_v = \left[1 - \frac{(O_v - O_m)}{IL} \right] \times \frac{1}{VP} \times P_c$$

<p>P_v= Puntuació de l'oferta a valorar P_c= Punts criteri econòmic (50 punts) O_v= Oferta a valorar O_m= Oferta millor IL= Import de licitació VP=Valor de ponderació</p>
--

El valor de ponderació és 1.

- **Experiència del personal adscrit a l'execució del contracte. Fins a 10 punts**

Es valorarà l'experiència del cap d'obra adscrit d'acord amb la següent escala:

- Experiència inferior o igual a 2 anys: 0 punts
- Experiència superior a 2 anys i inferior o igual a 5 anys: 5 punts
- Experiència superior a 5 anys i inferior o igual a 8 anys: 8 punts
- Experiència superior al 8 anys: 10 punts

- **Reducció del termini d'execució. Fins a 10 punts**

Es valorarà la reducció del termini d'execució d'acord amb la següent escala:

- No hi ha reducció: 0 punts
- Reducció d'una setmana: 4 punts
- Reducció de dues setmanes: 7 punts
- Reducció de quatre setmanes: 10 punts

- **Programa de planificació de l'execució de les obres. Fins a 10 punts**

Es valorarà la presentació d'una planificació detallada mitjançant un diagrama de barres que especifiqui els terminis de totes les actuacions a realitzar:

- No es presenta cap diagrama de barres: 0 punts
- Presentació d'un diagrama de barres que indiqui la durada de cadascun dels àmbits constructius i sistemes d'instal·lacions: 7 punts
- Presentació d'un diagrama de barres que indiqui la durada de cada tasca i detecti el camí crític per al compliment dels terminis: 10 punts

- **Increment del període de garantia de la unitat exterior de climatització instal·lada que excedeixi els 2 anys. Fins a 5 punts**

- L'increment de la garantia mínima establerta en el punt 5.a. del Plec de Prescripcions Tècniques, haurà d'incloure la substitució de peces, la maquinària completa, la mà d'obra i els desplaçaments.

Es valorarà la millora de la garantia de la unitat exterior de clima instal·lada:

- Ampliació del període de garantia en 1 any (2 anys de garantia obligatòria + 1 any addicional): 1 punt
- Ampliació del període de garantia en 2 anys (2 anys de garantia obligatòria + 2 anys addicionals): 3 punts
- Ampliació del període de garantia en 3 anys (2 anys de garantia obligatòria + 3 anys addicionals): 5 punts

- **Increment del període de garantia del recuperador de climatització instal·lada que excedeixi els 2 anys. Fins a 5 punts**

L'increment de la garantia mínima establerta en el punt 5.a. del Plec de Prescripcions Tècniques, haurà d'incloure la substitució de peces, la maquinària completa, la mà d'obra i els desplaçaments.

Es valorarà la millora de la garantia del recuperador de calor instal·lat:

- Ampliació del període de garantia en 1 any (2 anys de garantia obligatòria + 1 any addicional): 1 punt
- Ampliació del període de garantia en 2 anys (2 anys de garantia obligatòria + 2 anys addicionals): 3 punts
- Ampliació del període de garantia en 3 anys (2 anys de garantia obligatòria + 3 anys addicionals): 5 punts

- **Millora energètica de la unitat exterior de climatització instal·lada. Fins a 5 punts**

Es valorarà l'increment del valor SEER (Ràtio d'Eficiència Energètica Estacional, sigles en anglès) de la unitat exterior de climatització ofertada respecte del valor mínim exigít al projecte d'instal·lacions, establert en SEER = 4,00:

- SEER ofertat $\geq 4,2$: 1 punt
- SEER ofertat $\geq 4,5$: 3 punts
- SEER ofertat $\geq 4,7$: 5 punts

El valor SEER haurà d'estar acreditat mitjançant fitxa del fabricant.

- **Millora energètica de la maquinària de recuperació de calor instal·lada. Fins a 5 punts**

Es valorarà l'eficiència certificada de recuperació de calor del recuperador ofertat respecte del valor mínim exigít al projecte d'instal·lacions, establert en rendiment = 76,3%:

- Rendiment recuperador $\geq 80\%$: 1 punt
- Rendiment recuperador $\geq 82,5\%$: 3 punts
- Rendiment recuperador $\geq 85\%$: 5 punts

El rendiment declarat haurà d'estar acreditat mitjançant documentació tècnica del fabricant.

Els criteris d'adjudicació seleccionats permeten identificar l'oferta amb la millor relació qualitat-preu mitjançant la combinació de criteris econòmics i tècnics objectivables, directament vinculats a l'objecte del contracte. En concret, es valora l'oferta econòmica, l'experiència del personal adscrit a l'execució, la reducció del termini d'execució i la planificació dels treballs,

factors que incideixen directament en la correcta execució de les obres. També es valoren l'increment del període de garantia de la maquinària de climatització i recuperació de calor instal·lada i la millora energètica de la mateixa, assegurant un millor manteniment i una construcció més sostenible. La seva definició mitjançant fórmules i escales de valoració predeterminades permet una avaluació automàtica, transparent i no discriminatòria de les ofertes.

8. Condicions especials d'execució

L'empresa contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta que s'estableixen en la clàusula corresponent del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

L'empresa contractista, en tots els equipaments que es proposin en substitució dels existents actualment, així com els nous, hauran de constituir una millora a nivell de rendiment mediambiental, de forma que representin una reducció del consum de recursos elèctrics. Aquesta condició especial d'execució s'estableix per la necessitat de que els nous equipaments siguin mediambientalment sostenibles i incorporin mesures d'estalvi i eficiència energètica.

L'empresa contractista ha de mantenir l'equip ofert en la seva proposició durant tota la vigència del contracte i, per al cas que sigui inevitable la seva substitució, caldrà substituir-los per professionals amb una experiència anàloga als presentats en la seva oferta inicial i caldrà acreditar-ho mitjançant una declaració al responsable del contracte.

Si es donés aquesta substitució, en fase d'execució, caldrà comunicar i acreditar-ho en la forma que s'estableix en el Quadre de Característiques i en el Plec de Clàusules Administratives Particulars. Aquesta condició especial d'execució s'estableix perquè el manteniment de l'equip ofert pel contractista durant tota la vigència del contracte pot afectar de manera significativa a la millor execució del contracte, en atenció a la complexitat tècnica de les instal·lacions que pot afectar el resultat final de les actuacions.

L'empresa contractista haurà de mantenir durant tota la vigència del contracte la pòlissa d'assegurança que es demana a la clàusula 5a del PPT.

L'empresa contractista, amb la finalitat de promoure la inclusió, la cohesió, la igualtat de tracte i la no-discriminació, en compliment de la Llei 19/2020, del 30 de desembre, d'igualtat de tracte i no-discriminació i de l'article 202.2 LSCP, que es tingui en compte els col·lectius que requereixen una especial protecció, haurà de complir que almenys un 10% de les noves contractacions de personal, es facin en aquests col·lectius, preferentment a persones aturades de llarga durada.

Aquestes condicions especials d'execució són indicades per a la correcta execució del contracte. En aquest sentit, la seva inclusió proporciona una millor relació qualitat-preu en la prestació contractual i es dona compliment als objectius de la Llei (LCSP).

Aquestes condicions especials d'execució tenen el caràcter d'obligacions essencials del contracte.

Per tot això,

Proposo,

Que s'iniciï l'expedient per a la contractació de les obres d'adequació d'un local per a l'obertura d'una OAC situada en planta baixa del carrer Sant Jordi, 2, a Tremp.

El pressupost base de licitació d'aquest contracte s'estableix en la quantitat **196.929,65 €** dels quals, **162.751,78 €** corresponen al preu del contracte i, **34.177,87 €** a l'IVA, amb càrrec a la partida pressupostària PR0138 D/610000100/1210/0000 del pressupost del Departament de la Presidència previst per a l'any 2027.

Anualitats	Import base €	IVA €	Centre gestor	Partida pressupostària
2027	162.751,78	34.177,87	PR0138	D/610000100/1210/0000

Signat digitalment a Barcelona,

Subdirectora general de Seus Corporatives Territorials