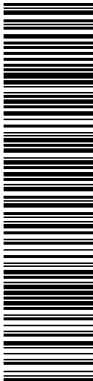


DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_JUSTIFICATIVA _21092026	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: GNCLU-AE6KK-S7A1Y Data d'emissió: 1 de Octubre de 2026 a les 10:50:30 Pàgina 1 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Vacarisses. Signat 01/10/2026 10:48 2.- Cap de Departament de Cultura de l'Ajuntament de Vacarisses. Signat 23/09/2026 12:28
	ESTAT SIGNAT 01/10/2026 10:48



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 42066010 GNCLU-AE6KK-S7A1Y 74B2EEF321E9FD6D610835DF20BC24E5AEFFD564) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=vacarisses



AJUNTAMENT
DE VACARISSES

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA I ADEQUACIÓ DE LA PLANTA BAIXA PER EL NOU ESPAI DEL VIVER D'ENTITATS

Exp. 2026_5589

A. OBJECTE

Descripció:

L'objecte d'aquest contracte consisteix en l'execució de les obres necessàries per a l'adequació, reforma i adaptació de la nau municipal de l'antiga fàbrica de Vacarisses, un cop alliberada per la Brigada Municipal, amb la finalitat de transformar-la en un espai multidisciplinari cultural batejat com a "Viver d'Entitats de Vacarisses". Les actuacions a realitzar inclouen l'enderroc puntual d'elements interiors, la consolidació estructural i constructiva de l'immoble, la distribució flexible i polivalent d'espais d'ús associatiu compartit (incloent-hi zones d'assaig musical), la renovació integral de les instal·lacions (electricitat, climatització, ventilació, fontaneria i telecomunicacions), així com el compliment normatiu en matèria d'accessibilitat universal, sostenibilitat i protecció contra incendis, d'acord amb les especificacions tècniques detallades en el Projecte Executiu.

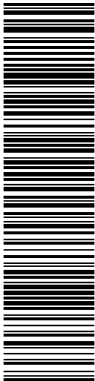
Necessitat i idoneïtat:

Les prestacions d'aquest contracte volen donar resposta a la necessitat real, actual i urgent d'aquest Ajuntament de dotar el municipi d'un equipament públic adequat per al teixit associatiu, cultural i veïnal de la vila. Vacarisses disposa d'una vida associativa i cultural rica i diversa, formada per múltiples entitats que desenvolupen activitats de gran valor. Actualment, però, la majoria d'aquestes entitats no disposen d'espais propis adequats; es troben disperses en diferents dependències municipals que, sovint, no responen a les seves necessitats funcionals ni d'ús. Aquesta dispersió dificulta greument la coordinació, limita el creixement de les activitats i redueix de forma dràstica les possibilitats de generar sinergies i projectes conjunts. Davant d'aquesta mancança, es fa palesa la necessitat inajornable de crear un espai comú, estable, accessible i centralitzat.

La finalitat d'aquest projecte és crear un equipament de suport integral a la cultura mitjançant l'adequació d'un espai públic existent per destinar-lo a un ús associatiu compartit i transversal. L'objectiu principal és resoldre el dèficit d'espai de les entitats culturals i socials de Vacarisses i, al mateix temps, cobrir una demanda històrica dels col·lectius juvenils i artístics oferint bucs d'assaig adequats per als diferents grups musicals de la vila. De manera específica, el projecte persegueix quatre fites essencials: dotar les entitats d'espais funcionals per a la seva activitat quotidiana; afavorir el treball en xarxa i la col·laboració mútua; dinamitzar globalment la vida cultural del municipi; i optimitzar de forma eficient el patrimoni municipal existent.

La idoneïtat de la solució proposada és total i neix d'una oportunitat estratègica: el recent trasllat de la Brigada Municipal cap a unes noves instal·lacions a les afores de la vila ha deixat en desús les seves antigues dependències a l'antiga fàbrica de Vacarisses. Aquest edifici forma part d'un

DOCUMENT	IDENTIFICADORS
MEMORIA (TD99-005): MEM_JUSTIFICATIVA _21092026	
ALTRES DADES	SIGNATURES
Codi per a validació: GNCLU-AE6KK-S7A1Y Data d'emissió: 1 de Octubre de 2026 a les 10:50:30 Pàgina 2 de 7	El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Vacarisses. Signat 01/10/2026 10:48 2.- Cap de Departament de Cultura de l'Ajuntament de Vacarisses. Signat 23/09/2026 12:28
	ESTAT
	SIGNAT 01/10/2026 10:48



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 42066910 GNCLU-AE6KK-S7A1Y 74B2EEF321E9FD6D61083DE2DB2C24E5AEFFD8564) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=vacarisses



AJUNTAMENT
DE VACARISSES

conjunt industrial històric situat al bell mig del nucli urbà, al costat de l'Ajuntament i perfectament connectat amb la plaça Major. L'entorn ja s'ha convertit progressivament en el gran pol de serveis del municipi, allotjant el CAP, el Casal de la Gent Gran, el Punt de Vol (jovent), l'Escola de Música Municipal, l'oficina de Correus i la nau principal polivalent. Per tant, l'emplaçament de la nau és immillorable quant a accessibilitat, aparcament proper i centralitat social, garantint que esdevindrà el punt de trobada idoni per a la ciutadania.

Tècnicament, l'espai és perfecte per a aquesta finalitat a causa de la seva configuració estructural actual, que és majoritàriament diàfana i compta amb poques compartimentacions interiors. Aquesta condició de "llenç en blanc" minimitza els costos d'enderroc (que seran molt puntuals) i permet una total llibertat i flexibilitat per dissenyar un espai altament funcional, adaptable i evolutiu en el temps, capaç d'absorbir les necessitats canviants de les entitats i d'incorporar des de l'origen els criteris de polivalència, accessibilitat universal i aïllament acústic i tèrmic necessaris per als assajos musicals i culturals. L'obra és, per tant, l'única solució proporcional i adient per transformar aquest continent d'origen industrial en el motor cultural actiu que Vacarisses requereix.

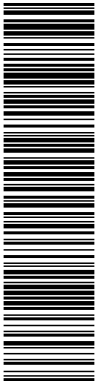
Insuficiència de mitjans:

Aquest Ajuntament no disposa dels mitjans materials i personals necessaris per a realitzar les prestacions objecte de la present licitació i, per aquest motiu, s'ha de procedir a la contractació d'empreses especialitzades del sector de la construcció i l'obra pública.

L'Ajuntament de Vacarisses compta amb una brigada municipal i serveis tècnics de manteniment. No obstant això, cal destacar que precisament la Brigada ha estat traslladada a un nou emplaçament per motius operatius i logístics, i que tant els seus mitjans humans com materials estan destinats íntegrament i de forma exclusiva a la conservació ordinària del dia a dia de la via pública, la recollida de residus, el manteniment preventiu d'altres equipaments existents i les petites reparacions d'urgència.

La plantilla pròpia de la corporació no disposa de la qualificació tècnica especialitzada, els equips d'enginyeria d'execució, ni les homologacions o certificacions oficials requerides per dur a terme una reforma estructural i d'instal·lacions d'aquesta envergadura (que implica l'adequació acústica per a sales d'assaig, instal·lacions complexes de climatització i ventilació forçada, sistemes de detecció i extinció d'incendis en espais de pública concurrència, o instal·lacions elèctriques de baixa tensió per a grans superfícies).

Així mateix, l'Ajuntament presenta una mancança absoluta de la maquinària pesant i les eines estructurals necessàries (bastides de gran alçada, maquinària d'enderroc d'interiors, equips de mesura acústica, etc.) que exigeix el Projecte Executiu. Assumir unes obres d'aquesta magnitud amb els recursos interns del municipi resultaria del tot inviable, parilitzaria el manteniment ordinari de la vila i posaria en risc la seguretat de l'obra. Per tot l'exposat, esdevé plenament justificat, imprescindible i obligatori vehicular un procediment de contractació amb un contractista



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 42066010 GNCLU-AE6KK-S7A1Y 74B2EEF321E9FD6D61083D2F20BC24E5AEFFD8564) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=vacarisses



AJUNTAMENT
DE VACARISSES

extern especialitzat que disposi dels mitjans tècnics, humans i materials adequats per a l'execució d'aquests treballs.

Lots:

No es considera adient la divisió del contracte en lots, atès que l'objecte del contracte consisteix en l'execució d'una obra d'edificació que constitueix una unitat funcional i tècnica, en la qual les diferents prestacions estan estretament interrelacionades i requereixen una planificació, coordinació i execució integrades.

La divisió en lots comportaria un increment significatiu de la complexitat tècnica i organitzativa del contracte, en exigir la coordinació simultània de diversos contractistes, amb el consegüent risc d'interferències entre treballs, desajustos en la planificació, dilacions en l'execució i dificultats en l'atribució de responsabilitats davant possibles defectes o incidències.

Així mateix, la necessitat d'una direcció i coordinació única dels treballs resulta essencial per garantir el compliment dels terminis d'execució, la qualitat de l'obra, la seguretat i salut durant els treballs i la correcta integració de totes les unitats d'obra.

Per tot això, es considera que la no divisió del contracte en lots està degudament justificada, atès que la seva divisió podria comprometre la correcta execució de les prestacions objecte del contracte des del punt de vista tècnic i organitzatiu, així com afectar negativament l'eficiència i l'economia de l'execució de l'obra.

B. Dades econòmiques

Determinació del preu: preus unitaris

Valor estimat del contracte:

Pressupost Execució Material PEM	356.323,42 €
Despeses generals (13%)	46.322,04 €
Benefici Industrial (6%)	21.379,41 €
TOTAL	424.024,87 €

Pressupost de licitació:

Import base de licitació	424.024,87 €
IVA (21 %)	89.045,22 €
Import total amb IVA	513.070,09 €

C. Existència de crèdit

Existeix crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostaria que s'indiqui al Plec de Clàusules Administratives Particulars, segons informe d'intervenció que s'emeti.

D. Termini de durada del contracte

El termini d'execució del contracte serà de 9 mesos a comptar des del dia en que es signi l'acta d'inici d'obra, o a partir de la data que consti en el contracte, si aquesta és posterior.

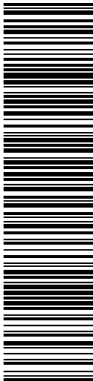
Possibilitat de pròrrogues i termini:

No.

E. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Forma: Ordinària.

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_JUSTIFICATIVA _21092026	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: GNCLU-AE6KK-S7A1Y Data d'emissió: 1 de Octubre de 2026 a les 10:50:30 Pàgina 4 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Vacarisses. Signat 01/10/2026 10:48 2.- Cap de Departament de Cultura de l'Ajuntament de Vacarisses. Signat 23/09/2026 12:28
	ESTAT SIGNAT 01/10/2026 10:48



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 42066010 GNCLU-AE6KK-S7A1Y 7482EEF321E9F06D61083BDF2DB2C24E5AEFFD8564) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=vacarisses



AJUNTAMENT
DE VACARISSES

Procediment d'adjudicació: Procediment Obert Simplificat.

Contracte reservat:

No.

F. Adscripció de mitjans materials i/o personal a l'execució del contracte

Les empreses licitadores hauran de disposar del personal i dels medis materials necessaris per garantir el 100% del subministrament, instal·lació i la prestació dels serveis complementaris que es requereixen al contracte: assessorament tècnic, resolució d'incidències, etc.

G. Criteris d'adjudicació

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells.

a) Millora del preu ofertat: Fins a 80 punts

S'atorgarà la puntuació més gran a la licitadora que proposi un preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost de licitació. Les ofertes econòmiques es valoraran de forma proporcional,

$$P_i = P \times \frac{O_m}{O_i}$$

P_i: punts de l'oferta i

P: punts del criteri preu

O_i: preu de l'oferta i

O_m: preu de la millor oferta

b) Proposta d'ampliació del termini de garantia: Fins a 20 punts

S'atorgarà 5 punt per cada any addicional de garantia que es proposi fins a un màxim de 4 anys d'ampliació. Les ofertes que no proposin un increment del termini de garantia obtindran una puntuació de 0 punts.

L'objectiu de puntuar l'ampliació del termini de garantia és una forma indirecta de motivar la millora de la qualitat en l'execució de les obres i les instal·lacions.

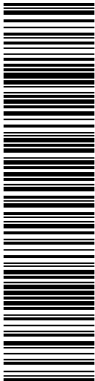
Per obtenir la citada puntuació, s'haurà d'emplenar la corresponent casella a l'annex que es redacti al PCAP.

H. Condicions especials d'execució

a) Per consideracions de tipus tècnic i mediambiental:

- Consideracions mediambientals: Fer una correcta gestió dels residus que es generin durant l'execució del contracte, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que es puguin ocasionar, d'acord amb la legislació vigent.
- Totes les actuacions es realitzaran de manera que s'alteri el mínim possible el normal funcionament de l'espai públic.
- El contractista haurà de presentar els certificats de conformitat del material subministrat i muntat amb marcatge de Comunitat Europea (CE).

DOCUMENT MEMORIA (TD99-005): MEM_JUSTIFICATIVA _21092026	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: GNCLU-AE6KK-S7A1Y Data d'emissió: 1 de Octubre de 2026 a les 10:50:30 Pàgina 5 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Vacarisses. Signat 01/10/2026 10:48 2.- Cap de Departament de Cultura de l'Ajuntament de Vacarisses. Signat 23/09/2026 12:28
	ESTAT SIGNAT 01/10/2026 10:48



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 42066910 GNCLU-AE6KK-S7A1Y 74B2EEF321E9FD6D61083BDF2DB24E5AEFFD564) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=vacarisses



AJUNTAMENT
DE VACARISSES

b) Per consideracions de tipus ètic i regles de conducta:

- Consideracions ètiques i regles de conducta: Els licitadors hauran de signar una declaració responsable sobre el coneixement i compromís del compliment del Codi ètic en la contractació pública de l'Ajuntament de Vacarisses, inclòs dins l'Annex I.

c) Altres:

- Adscriure els mitjans necessaris per a l'execució del contracte, segons indicat a l'apartat corresponent.
- Atenent que la contractació es fa gràcies a l'obtenció d'un ajut per part de la Diputació de Barcelona, s'haurà de complir amb les obligacions previstes al Programa General d'Inversions d'aquesta.

I. Modificació del contracte prevista

No hi ha.

J. Cessió del contracte

Si

K. Subcontractació

Si

L. Revisió de preus

No.

M. Termini de garantia

En aquest cas el termini de garantia és d'1 any per acabats i 3 anys per instal·lacions. Aquest termini es podrà prolongar segons l'oferta presentada pel licitador.

N. Programa de treball

Si. Donades les característiques del contracte, el contractista te l'obligació de presentar un programa de treball en forma de diagrama de Gantt on es determini l'ordre d'actuació de cada tasca corresponent a les obres objecte del contracte.

El Programa de Treball es presentarà en el termini màxim de cinc dies hàbils, comptats des de la formalització del contracte, i es validarà dins del quinze dies següents a la seva presentació.

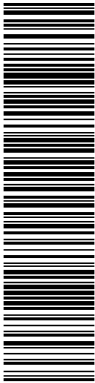
Cas que el Programa Treball no obtingui la conformitat prèvia de la Direcció Facultativa, es requerirà al contractista, perquè en un nou termini de tres dies hàbils realitzi les esmenes que se li indiquin.

Els treballs no es podran iniciar fins que no estigui degudament notificat el Programa de Treball i aquesta circumstància es recollirà de manera expressa en l'acta de comprovació del replantejament.

El contractista adjudicatari haurà de lliurar a l'Ajuntament, en un termini màxim d'una setmana comptat des de la formalització del contracte, el pla de seguretat i salut (en concordança amb el Projecte aprovat) en els terminis que li indiqui la direcció facultativa, disposant d'un temps màxim d'una setmana per resoldre les esmenes, per raó de defectes o omissions, que l'Ajuntament faci avinents.

O. Penalitats

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
MEMORIA (TD99-005): MEM_JUSTIFICATIVA _21092026		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: GNCLU-AE6KK-S7A1Y Data d'emissió: 1 de Octubre de 2026 a les 10:50:30 Pàgina 6 de 7	El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Vacarisses. Signat 01/10/2026 10:48 2.- Cap de Departament de Cultura de l'Ajuntament de Vacarisses. Signat 23/09/2026 12:28	SIGNAT 01/10/2026 10:48



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 42066010 GNCLU-AE6KK-S7A1Y 7482EEF321E9FD6D61083BDF2DB24E5AEFFD8564) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=vacarisses



AJUNTAMENT
DE VACARISSES

Penalitats per demora en l'execució:

Quan el contractista, per causes imputables a ell mateix, hagi incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració pot optar indistintament per resoldre el contracte o per imposar les penalitats diàries en la proporció de 2 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte (IVA exclòs).

Cada vegada que les penalitats per demora assoleixin un múltiple del 5 per cent del preu del contracte, l'òrgan de contractació està facultat per resoldre'l o acordar la continuïtat de l'execució amb imposició de noves penalitats.

En cas de força major o causes imputables a aquest Ajuntament es confeccionarà un nou Pla d'Obres que haurà d'aprovar aquest Ajuntament.

Altres penalitats:

a) Defecte de qualitat de l'obra executada.

En defectes de qualitat en l'obra realitzada, per manca de compliment del Projecte o de les instruccions emeses pel personal facultatiu de l'Ajuntament donaran lloc a rebaixes percentuals del cinquanta 50 % de cada unitat d'obra parcialment mal executada.

b) Deficiència i/o endarreriments en la informació.

Cas que per deficiències o endarreriments en la informació, fora necessària la realització de treballs suplementaris, segons criteris de la Direcció d'Obra, el major cost anirà a càrrec de l'adjudicatari.

c) Incompliment d'ordres de la Direcció d'Obra.

En cas que el Delegat d'Obra o el Cap d'Obra incompleixin les ordres de la Direcció d'Obra, de manera que la pròpia Direcció d'Obra consideri que es perjudica greument el correcte desenvolupament de les obres, la Direcció d'obra podrà proposar a l'Ajuntament una penalització econòmica cada vegada que es produeixi un incompliment d'aquest tipus.

Rebuda la proposta de penalització, l'Ajuntament ho comunicarà a l'adjudicatari per tal que solucioni de forma immediata l'incompliment. De no produir-se l'oportuna reparació,

L'Ajuntament, podrà aplicar la penalització fins una quantia màxima de l'equivalent al 10% del preu del contracte, que es farà efectiva en la certificació mensual del mes en curs.

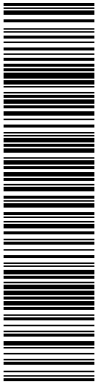
L'aplicació de tres penalitats d'aquest tipus comportarà l'obligació de l'adjudicatari de substituir al Delegat o Cap d'Obra.

d) Incompliment d'ordres del Coordinador de Seguretat i Salut.

Cas que l'adjudicatari, el Delegat d'Obra o el Cap de l'Obra incompleixin les ordres del Coordinador de Seguretat i Salut, de manera que el propi Coordinador de Seguretat i Salut consideri que es perjudica la correcta aplicació del Pla de Seguretat i Salut en el treball, el Coordinador de Seguretat i Salut podrà proposar a l'Ajuntament una penalització econòmica cada vegada que es produeixi un incompliment d'aquest tipus. Rebuda la proposta de penalitat, l'Ajuntament ho comunicarà a l'adjudicatari per tal que esmeni l'incompliment de forma immediata. De no produir-se l'oportuna reparació, l'Ajuntament podrà aplicar la penalització fins una quantia màxima de l'equivalent al 10 per cent del preu del contracte, que es farà efectiva en la certificació mensual del mes en curs.

L'aplicació de tres penalitats d'aquest tipus comportarà l'obligació de l'adjudicatari de substituir al Delegat o Cap d'Obra.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
MEMORIA (TD99-005): MEM_JUSTIFICATIVA _21092026		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: GNCLU-AE6KK-S7A1Y Data d'emissió: 1 de Octubre de 2026 a les 10:50:30 Pàgina 7 de 7	El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Vacarisses. Signat 01/10/2026 10:48 2.- Cap de Departament de Cultura de l'Ajuntament de Vacarisses. Signat 23/09/2026 12:28	SIGNAT 01/10/2026 10:48



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 42066010 GNCLU-AE6KK-S7A1Y 74B2EEF321E9FD6D610835DF2DBCF24E5AEFFD8564) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=vacarisses



AJUNTAMENT
DE VACARISSES

En els supòsits que s'apreciés que aquest incompliment comporta una situació de risc greu i imminent per a la seguretat i salut dels treballadors, la Corporació quedarà facultada per acordar la paralització dels treballs o, si s'escau, de la totalitat de l'obra.

e) Incompliment de les condicions especials d'execució.

En el supòsit de compliment defectuós o d'incompliment de les condicions especials previstes a l'apartat L d'aquest Quadre de Característiques, si no s'opta per la resolució del contracte, es podran imposar penalitzacions per quantia que no podrà ser superior al 10% del preu del contracte.

De conformitat amb el previst a l'article 192.1 de la LCSP, les penalitats seran proporcionals a la gravetat de l'incompliment i la seva quantia no podrà ser superior al 10% del preu del contracte (IVA exclòs), ni el total de les mateixes superar el 50% del preu del contracte.

Les sancions es faran efectives mitjançant deducció de les quantitats que en concepte de pagament, total o parcial, s'hagin d'abonar al contractista, o sobre la garantia quan no es puguin deduir dels esmentats pagaments, d'acord amb l'article 194.2 de la LCSP.