# MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ i MILLORA DEL CENTRE D'ARTS ESCÈNIQUES NAUS AYATS D'ARBÚCIES – 2a. FASE

De conformitat amb els art. 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, es formula la present Memòria justificativa de la Contractació de referència i dels continguts essencials i motivació de la mateixa.

## 1.- ANTECEDENTS I MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT

L'Ajuntament d'Arbúcies és el titular i el gestor cultural de l'equipament situat en els núms. 96 i 98 del C. Francesc Camprodon conegut com a Centre de les Arts Escèniques Naus Ayats, essent aquest un equipament de caràcter exclusivament cultural que engloba l'Escola de Dansa, la radio local, un conjunt de bucs d'assaig, una sala polivalent per a concerts i representacions teatrals i l'espai exterior annex de Can Cassó apte també per a representacions festives de diversa índole.

Aquesta polivalència fa que hi resulti necessari un continuat procés d'adequació i millora raó per la qual l'Ajuntament té endegat un pla de millora d'aquestes instal·lacions a desenvolupar en diferents fases atès el seu abast i complexitat, destacant que en una 1a. fase ja finalitzada es va instal·lar un nou sistema de climatització a la sala gran i que en aquesta segona fase que ara es proposa s'hi preveuen millores diverses que afecten al vestíbul d'accés, la sala gran, els vestidors i l'espai exterior de Can Cassó.

D'aquí en neixen les necessitats administratives del present contracte mentre que la seva idoneïtat ve determinada per la insuficiència de mitjans propis de l'Ajuntament doncs aquest no disposa dels mitjans humans ni materials necessaris per a fer front, de manera directa, a l'execució d'aquestes obres, en síntesi per raons d´especialització i d´economia d´escala.

Per tant, queda plenament justificada la idoneïtat de les obres proposades i la necessitat de procedir a la licitació del present contracte d'obres per tal de donar resposta a les mancances detectades i fer possible un ús més ampli i adequat de les Naus Ayats.

## 2.- OBJECTE DEL CONTRACTE I JUSTIFICACIÓ DEL NO FRACCIONAMENT EN LOTS

L'objecte del contracte és l'execució de les obres objecte del "Projecte d'adequació i millora del Centre de les Arts Escèniques Naus Ayats d'Arbúcies – 2a. fase" degudament aprovat per aquest Ajuntament.

CPV 45453100-8 Treballs de reacondicionament.

L'objecte del contracte no és susceptible de ser dividit en lots atès que aquest fet afectaria negativament la seva execució, a causa de:

- el projecte comprèn treballs de naturalesa diversa, susceptibles de diferenciar-se per especialitats constructives i instal·lacions, aquestes actuacions es desenvolupen en àmbits físics coincidents o interrelacionats i presenten interferències que requereixen una planificació i coordinació conjunta.

- l'execució unitària del projecte, sota la responsabilitat d'un únic contractista principal, constitueix la solució tècnicament més adequada per garantir la correcta coordinació dels treballs, la coherència de les actuacions, el compliment dels terminis i la funcionalitat final de l'equipament.

## 3.- TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El termini d'execució del contracte s´estableix en el projecte en 5 mesos, i si bé tècnicament és així, ho és des d'un punt de vista objectiu-teòric i en unes condicions d'execució neutres, destacant que aquestes s'ubiquen en un equipament existent i en funcionament de tal manera que serà inevitable l'afectació en la programació d'actes, havent de cercar espais alternatius mentre durin les obres.

És per això que, per a aconseguir minimitzar aquesta afectació, es manté el termini contractual exigible de sortida raonablement fixat en 5 mesos (els necessaris amb una dedicació ordinària i amb el grau d'aparició d'imprevistos habitual en aquest tipus d'obres), puntuant-ne la seva reducció amb major aportació d'esforç en gestionar l'obra per part del contractista fins arribar, si així s'hi vol comprometre el licitador i en funció dels seus mitjans, als 3 mesos que resultarien òptims.

## 4.- ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

Per raons tant de previsió legal en la LCSP en atenció a la quantia, com per convicció de l´òrgan de contractació en la promoció de la màxima concurrència competitiva i obertura a aquesta, el procediment de licitació elegit és el procediment obert, amb tramitació ordinària, no urgent, i aplicació de més d´un criteri de valoració, d´acord amb els articles 145 a 150 i 156 a 158 i concordants de la LCSP, en atenció a la primacia de la qualitat de l'obra que es pretén, com es detallarà més endavant.

## 5.- SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL I ECONÒMICA FINANCERA, I CLASSIFICACIÓ EXIGIDA ALS LICITADORS

Per les raons ja expressades de promoció de la màxima concurrència competitiva i obertura a aquesta, i atès que, per previsió legal, no és exigible la Classificació del contractista tractant-se de la contractació d'obres de valor estimat inferior a 500.000 €, els criteris exigits de solvència econòmica i financera, i tècnica o professional són els estàndards, en la seva graduació mínima i establerts per la mateixa LCSP, en la convicció que el legislador, en establir-los, va avaluar-los adequats i suficients i, novament, en protecció i facilitació de les petites i mitjanes empreses i també de les de nova implantació, a les que la mateixa llei els permet la integració de llur solvència amb mitjans externs (art 75 LCSP), havent inclòs també aquells llindars legals establerts en els art. 87 i 90 LCSP per les respectives solvències que s´han recollit respecte del pressupost base de licitació.

Finalment, també s´admet l´acreditació de les solvències mitjançant la invocació voluntària de la Classificació atès que existeix també tipificada específicament en la legislació i compleix una funció d´acreditació integral ultra les documentacions aïllades demostratives admeses.

Tot el qual en els termes següents:

***"1.- La solvència econòmica i financera*** *haurà d´acreditar-se pel mitjà següent, en la forma prevista en l´art. 87 i concordants LCSP : Volum anual de negoci en l'àmbit al que es refereix el contracte que, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles, haurà de ser per import igual o superior a 334.000 €.*

***2.- La solvència tècnica*** *haurà d´acreditar-se pel mitjà següent, en la forma prevista en l´art. 88 i concordants LCSP : Relació de les obres executades en el curs dels cinc últims anys, avalada per certificats de bona execució, quin import anual acumulat en l´any de major execució haurà de ser igual o superior a 156.000 €.*

***3.- Classificació del contractista*** *: En el present contracte no és exigible la classificació del contractista. Sense perjudici d´això, als efectes d´acreditar la solvència econòmica, financera, i tècnica, els licitadors que en disposin podran substituir la documentació relacionada en els a partats anteriors per l´acreditació de disposar de la següent classificació empresarial : Grup C (edificacions), Subgrup 4 (obres de paleta), Categoria 2.*
*Per acreditar la solvència mitjançant la classificació, totes les empreses que concorrin agrupades en UTE han d´estar classificades i resultarà d´aplicació el règim d´acumulació previst en l´art. 52 del RGLCAP."*

**6.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**

Com ja s´ha apuntat en apartats anteriors, el **principi bàsic que presideix l´elecció del contractista és la qualitat de la prestació que es pretén** i no tant el simple abaratiment del preu quan aquest ho sigui en detriment de la qualitat de les prestacions.

**A.- Criteris avaluables de forma automàtica**

Cal destacar, com a circumstància especialment rellevant, que les obres objecte del present contracte disposen d'una subvenció concedida per un import fix, destinada al finançament de la totalitat de l'actuació prevista.

En aquest context, l'interès públic municipal no se centra exclusivament en l'obtenció del màxim estalvi econòmic immediat, sinó especialment en l'optimització dels recursos disponibles per assolir el màxim grau de qualitat, funcionalitat i adequació de l'equipament cultural objecte de la intervenció, més encara si posem en valor l´afectació de l'objecte del contracte a un equipament cultural que pretén ser un referent a la contrada.

Per aquest motiu, es considera convenient configurar els criteris d'adjudicació de manera que les empreses licitadores disposin d'un incentiu per destinar la seva capacitat econòmica i tècnica al perfeccionament de les prestacions, mitjançant millores vinculades a l'objecte del contracte, en lloc de concentrar exclusivament la seva estratègia competitiva en una reducció del preu que, en ocasions, és susceptible d'afectar negativament les condicions laborals i/o salarials dels treballadors, tenint en compte que el càlcul del pressupost de licitació ja s´ha formulat en base al Conveni col·lectiu laboral del sector vigent.

Aquesta orientació no comporta prescindir del criteri econòmic, que continua essent objecte de valoració, sinó modular-ne la seva incidència per procurar un equilibri entre l'eficiència en la despesa pública i la qualitat final de les actuacions.

En coherència amb aquesta finalitat, s'ha previst l'aplicació d'un coeficient corrector de 0,3 en la fórmula de valoració econòmica, amb l'objectiu d'atenuar les diferències de puntuació derivades de les baixes ofertades i afavorir una competència que tingui especialment en compte el valor qualitatiu de les prestacions, tot això, sens perjudici del compliment dels principis d'igualtat, transparència, proporcionalitat i competència efectiva que regeixen la contractació pública.

Definint-se, finalment, en els termes següents:

***"A.1.- Oferta econòmica ..... fins a 70 punts***
*Es valoraran les proposicions econòmiques presentades per les empreses licitadores d'acord amb la següent fórmula:*

$$Pv = [\ 1 - (((Ov - Ob) / IL) \times 0{,}3)\ ] \times 70$$

*On:*

*Pv = Puntuació de l'oferta a valorar*
*Ob = Oferta econòmica més baixa*
*Ov = Oferta econòmica a valorar*
*IL = Import de licitació"*

Altres criteris d'adjudicació que s'han volgut tenir en compte avaluables automàticament, tenen a veure sempre amb el criteri de qualitat ja enunciat com a primordial al principi, pel que fa a cercar un major assegurament de la qualitat de l'obra mitjançant una ampliació del termini ordinari de garantia, i, ja justificat en el Capítol 3 d'aquesta Memòria, una reducció qualitativa del termini d'execució, sense exigir-la per contracte en detriment de qualitat en l'execució:

***"A.2.- Reducció del termini d´execució ..... fins a 4 punts***
*Es valorarà el compromís i obligació del licitador de reducció del termini d'execució de l´obra, previst en el Plec en cinc (5) mesos, a raó de dos (2) punts per cada mes de reducció, fins un màxim de quatre (4) punts.*
*Per major transparència i objectivitat en el càlcul, les unitats de càlcul del termini d'execució a ofertar no poden ser expressades ni en dies ni en setmanes sinó que han de ser expressades en mesos, essent aquesta la unitat mínima i no fraccionable, havent-ho d'expressar en aquesta unitat o múltiples d'ella i sense cap altre matís o element en consideració. Qualsevol proposta expressada sense ajustar-se a aquesta regla es tindrà com per no feta i no se l'atribuirà puntuació.*

***A.3.- Increment del termini de garantia ..... fins a 6 punts***
*Es valorarà el compromís i obligació del licitador d'increment del termini de garantia del contracte, previst en el Plec en un (1) any, a raó de 0,25 punts per cada mes d'increment addicional, fins un màxim de sis (6) punts.*
*Per major transparència i objectivitat en el càlcul, les unitats de càlcul d'increment del termini no poden ser expressades ni en dies ni en setmanes ni en anys sinó que han de ser expressades en mesos, essent aquesta la unitat mínima i no fraccionable, havent-ho d´expressar en aquesta unitat o múltiples d'ella i sense cap altre matís o element en consideració. Qualsevol proposta expressada sense ajustar-se a aquesta regla es tindrà com per no feta i no se l'atribuirà puntuació."*

Finalment, també es pretén ajudar i promoure la petita economia, tal i com recomanen les directives europees en matèria de contractació i concordants, afavorint les petites i mitjanes empreses, en un darrer criteri d'adjudicació:

**B.- Criteris de valoració que depenen d'un judici de valor**

Per altra banda, per raons altra vegada sempre en relació amb la qualitat de la prestació que es busca, s´ha optat per aplicar també criteris de selecció avaluables en base a judicis de valor, fonamentalment la presentació d'oferta de Millores per part dels licitadors, buscant així un interès real en la contractació i prestacions licitades acreditable mitjançant un coneixement de les mateixes i llur viabilitat i qualitat del plantejament de llur execució, no afavorint així la hipòtesi de presentacions licitadores "a la sort".

Coherentment amb el que hem expressat en la justificació de la puntuació de l´oferta econòmica, sense perjudici de la capacitat de maniobra en els costos que, legítimament, tindrà cada licitador d´acord amb les seves circumstàncies, els criteris i puntuacions de les Millores s´enfoquen a fomentar que cada licitador dediqui el seu esforç i capacitat econòmica no tant a abaratir el preu sinó que el destini a una major qualitat en l'obra a executar.

Naturalment, l´avaluació i correlativa puntuació de les Millores, sense deixar de ser, efectivament, un judici de valor, aquest mai podrà ser arbitrari ni extremadament discrecional, per la qual cosa s´estableixen, pautats, els criteris d´avaluació, d´atribució de punts, i llur ponderació ben taxats:

***"Millores ..... fins a 20 punts***
*Es valoraran les propostes de Millores, sense que alterin la naturalesa del projecte ni de l´objecte del contracte, del que no s'admeten variants.*
*La presentació, oferta i valoració serà d´acord als següents requisits, límits, modalitats i característiques :*

a) *Han d´estar vinculades necessàriament a l´objecte del contracte.*
b) *Han de ser relatives a la qualitat i perfeccionament de l´obra, materials o bona execució.*
c) *No es valoraran els continguts relatius a les bones praxis en l´execució de l´obra, ja exigibles contractualment.*
d) *Han de ser concretes i succintes, amb extensió màxima total de cinc (5) pàgines, inclosa documentació annexa, a tipografia Arial 11 o altra de no inferiors dimensions. Es penalitzarà l´excés d´extensió.*
e) *No es pretén com objectiu la major aportació econòmica del contractista sinó el perfeccionament i millora de l´objecte del contracte, essent l´objectiu principal d´aquest criteri de valoració les propostes que comportin qualitat de l´obra i de la seva execució.*
   *Per aquest motiu, s´admeten tant propostes que vagin a càrrec del contractista i no suposin cap increment de cost per l´Ajuntament, com aquelles propostes que, tot i no fer-se´n càrrec total o parcialment el contractista, o no tinguin cost avaluable econòmicament suposin efectivament una millora en el sentit dels criteris expressats, valorant-se principalment pel concepte qualitatiu de la proposta en sí mateix.*
f) *Tota proposta haurà de ser justificada i proporcionada a la naturalesa de l´obra objecte del contracte, essent ponderada per la Mesa en la seva puntuació quan la proposta aparegui excessiva, insuficientment justificada, o desproporcionada en relació amb la seva transcendència segons el paràgraf següent.*
   *Pel que fa a la naturalesa o tipus de millora proposada es valorarà atenent, de forma directament relacionada i equilibrada, tant el seu potencial cost o valor econòmic com la importància i transcendència que efectivament suposi la millora per a l´objecte del contracte respecte dels criteris expressats al principi, en el sentit de ser millores significatives i/o rellevants per als criteris expressats, al marge del seu potencial cost o valor econòmic.*
g) *Pel que fa al cost o valor de la millora, i als efectes de la seva valoració, no s´adoptarà necessàriament el valor o cost declarat pel licitador en evitació de sobrevaloracions.*
h) *Ponderació de les puntuacions : Cada millora es valorarà individualment.*

*Coherentment amb l´exposat en els apartats anteriors, dels 20 punts totals possibles s´assignarà un màxim de 15 punts als conceptes del conjunt de les millores de cada licitador en funció de la seva importància, transcendència i significació de l´aportació pels criteris expressats, i un màxim de 5 punts als costos del conjunt de les mateixes quan vagin a càrrec del licitador. En la puntuació individual de cada millora la puntuació del cost (si va a càrrec del licitador) no serà en cap cas superior a la puntuació del concepte."*

Finalment, a risc de ser repetitius en l´objectiu de la qualitat, s´ha afegit una ponderació a la puntuació tècnica de les Millores, encaminada a aquesta fita qualitativa. És així que, a diferència dels criteris avaluables automàticament mitjançant formula, en els quals sempre s´atorga la puntuació màxima a un o diversos licitadors, bé sigui a qui compleix el requisit plantejat (diversos poden obtenir la puntuació màxima) o bé sigui al licitador més barat en l´oferta econòmica, en els criteris avaluables mitjançant judici de valor no necessàriament s´atorgarà a ningú la puntuació màxima si el nivell de qualitat no supera un llindar determinat. Vegi´s la fórmula i motivació explicativa:

***"Criteris de valoració que depenen d'un judici de valor: fins a 20 punts:***
*La proposició tècnica (Sobre B) es valorarà en relació amb els criteris següents i d'acord amb els valors numèrics establerts en cada criteri i posteriorment s'ordenaran les diferents propostes valorades per ordre decreixent, i s'aplicarà, si s'escau segons es dirà, la fórmula següent per obtenir la puntuació :*

*Pop = P x (VTop / VTmv)*

*On:*

| | |
|---|---|
| *Pop =* | *Puntuació de l´oferta a puntuar* |
| *P =* | *Puntuació del criteri* |
| *VTop =* | *Valoració Tècnica de l´Oferta que es puntua* |
| *VTmv =* | *Valoració Tècnica de l´Oferta millor valorada* |

*La fórmula únicament s'aplicarà quan alguna de les propostes assoleixi el llindar d'almenys el 70% de la valoració tècnica del criteri en qüestió. Si cap de les valoracions tècniques assoleix aquest llindar no s'aplicarà la fórmula i la puntuació serà la obtinguda en les valoracions tècniques, de tal manera que, en atenció a valorar la qualitat, la licitació s'assegura un llindar mínim de valoració tècnica per a que una proposta pugui rebre la màxima puntuació possible.*
*Aquesta regla únicament té per objectiu assegurar la puntuació de la qualitat en les ofertes, sense que en cap cas el llindar mínim suposi una exclusió de la licitació."*

**David Calvo i Coromina**
*Arquitecte dels Serveis Tècnics*
*Municipals de l'Ajuntament d'Arbúcies*

*Arbúcies, octubre de 2026*