Codi Segur de Verificació:
92e17939-a8c8-4395-965a-fa9aea12addc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171349_2026_37536366
Data d'impressió: 18/11/2026 10:52:40
Pàgina 1 de 5

SIGNATURES
1.- VERGE FOLIA DAVID (Alcalde), 09/11/2026 11:07

Ajuntament de Planoles

Expedient núm.: X2026000832
Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat
Assumpte: Reforma interior habitatge escola

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.Introducció

L'objecte del contracte és la realització de les obres previstes a la memòria valorada de Reforma interior de l'habitatge unifamiliar propietat de l'Ajuntament de Planoles.

2.Descripció de la situació actual

a)Situació en la Institució

L'objecte del contracte és la realització de les obres previstes a la memòria valorada de Reforma interior de l'habitatge unifamiliar propietat de l'Ajuntament de Planoles.

Es preveu reformar els interiors de l'habitatge de l'escola, per posteriorment llogar-lo com a habitatge habitual.

Les obres a realitzar són les que es concreten en els plànols i en l'estat d'amidaments que consten a la memòria.

b)Marc normatiu

a) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

b) Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.

c) Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, RD 817/2009).

d) Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (d'ara endavant, RGLCAP).

Addicionalment, també es regeix per les normes aplicables als contractes del sector públic en l'àmbit de Catalunya i per la seva normativa sectorial que resulti d'aplicació.

Supletòriament al contracte li resulten d'aplicació les normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

3.Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres previstes a la memòria valorada de Reforma interior de l'habitatge unifamiliar propietat de l'Ajuntament de Planoles.

Per a la seva consulta la memòria valorada es trobarà penjada al perfil del contractant de la pàgina web de l'Ajuntament: www.planoles.cat

4.Anàlisi Tècnica: Consideracions tècniques i requeriments

AJUNTAMENT DE PLANOLES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://planoles.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
92e17939-a8c8-4395-965a-fa9aea12addc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171349_2026_37536366
Data d'impressió: 18/11/2026 10:52:40
Pàgina 2 de 5

SIGNATURES
1.- VERGE FOLIA DAVID (Alcalde), 09/11/2026 11:07

Ajuntament de Planoles

Les obres a executar són les assenyalades a l'apartat anterior.

Criteris de solvència:

Acreditació de la solvència econòmica i financera

De conformitat amb l'article 87 de la LCSP, l'acreditació de la solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà d'acreditar per, com a mínim, **un dels mitjans següents**:

a) Volum anual de negocis del licitador que referit a l'any de major volum de negocis dels tres últims conclusos d'import igual o superior a l'exigit a l'anunci de licitació i als plecs del contracte. Aquest no podrà excedir d'un cop i mig el valor estimat del contracte.

Acreditació documental:

Si l'empresari està inscrit en el registre Mercantil ho acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en aquest Registre.

En cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit.

Les empreses, que per la seva prompte creació, encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats el Registre Mercantil i els empresaris individuals acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant la presentació del model 390 (declaració anual IVA) o bé el model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any. En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora o contractista individual sigui inferior a tres anys, el requeriment d'acreditació del volum anual de negocis es podrà referir al període efectiu d'activitat de l'empresa. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional.

b) Si el licitador és un contractista individual o una societat professional, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import igual o superior al valor estimat del contracte.

Acreditació documental:

Caldrà aportar el certificat expedit per l'assegurador, en el qual constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en què sigui procedent.

Acreditació de la solvència tècnica o professional

De conformitat amb l'article 90 de la LCSP, l'acreditació de la solvència tècnica o professional de l'empresari s'haurà d'apreciar tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, que s'haurà d'acreditar pels **mitjans següents**:

a) Una relació de les principals obres realitzades en els últims tres anys per l'empresa o pels directius o treballadors de l'empresa assignats al programa que es licita, i s'haurà d'incloure el seu import, dates i el destinatari, sigui públic o privat. El requisit mínim de solvència serà que l'import acumulat del millor any d'execució ha de ser igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte.

AJUNTAMENT DE PLANOLES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://planoles.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
92e17939-a8c8-4395-965a-fa9aea12addc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171349_2026_37536366
Data d'impressió: 18/11/2026 10:52:40
Pàgina 3 de 5

SIGNATURES
1.- VERGE FOLIA DAVID (Alcalde), 09/11/2026 11:07

Ajuntament de Planoles

Acreditació documental:

Quan el destinatari sigui una entitat del sector públic s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent.

Quan el destinatari sigui un subjecte privat s'acreditaran mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari.

Si la relació dels principals serveis realitzats inclou que el seu destinatari és el mateix ens contractant, no serà necessari l'acreditació mitjançant certificat.

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a 5 anys, no hauran d'acreditar aquest mitjà de solvència tècnica.

b) Indicació del personal tècnic o unitats tècniques, integrades o no a l'empresa, dels que es disposi per executar el contracte.

Acreditació documental:

S'acreditarà mitjançant una relació del contractista on s'inclourà la indicació concreta del personal tècnic o unitats tècniques.

El licitador que hagi obtingut la major puntuació haurà d'acreditar la solvència a través dels mitjans que es prevegin en el corresponent plec de condicions.

Classificació empresarial:

Els licitadors espanyols i la resta de licitadors estrangers d'Estats no membres de la Unió Europea o no signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, poden acreditar, aquesta solvència mitjançant la classificació empresarial corresponent.

Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

No es demana com a requisit.

Criteris d'adjudicació:

Criteris quantificables de forma automàtica:

1.- Preu, fins a 10 punts. Es valorarà amb la màxima puntuació l'oferta que presenti el preu més baix, i la resta d'ofertes es valoraran proporcionalment d'acord amb la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = \frac{\text{Oferta més baixa X Màxima puntuació (20 punts)}}{\text{Oferta licitador}}$$

No es tindrà en compte a efectes de valoració aquelles ofertes que es considerin amb valors anormalment baixos.

2.- Millores en relació als requisits de condicions tècniques, fins a 90 punts

AJUNTAMENT DE PLANOLES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://planoles.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
92e17939-a8c8-4395-965a-fa9aea12addc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171349_2026_37536366
Data d'impressió: 18/11/2026 10:52:40
Pàgina 4 de 5

SIGNATURES
1.- VERGE FOLIA DAVID (Alcalde), 09/11/2026 11:07

Ajuntament de Planoles

a)Repassar la teulada de l'edifici. Aquesta millora s'ha pressupostat en una despesa de 1.500,00 euros, 35 punts.
b)Millora de l'escala de l'edifici. Aquesta millora s'ha pressupostat en una despesa de 2.200,00 euros, 30 punts
c)Instal·lació d'electrodomèstics no previstos a la memòria, per un valor total de 1.200,00 euros, 20 punts
d)Instal·lació de manetes a les portes. Aquesta millora s'ha pressupostat en una despesa de 900,00 euros, 5 punts.

Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals:

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i paràmetres objectius establerts a continuació:

a. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
   1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
   2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.

b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
   1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
   2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.

c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següent:
   1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.
   2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

5.Anàlisi Econòmica

Valor Estimat:

El valor estimat del contracte és de 130.682,15 euros, IVA inclòs.

El projecte és viable econòmicament ja que compta amb una subvenció de la Generalitat de Catalunya, de 70.000 € i una subvenció de la Diputació de Girona, de 20.000 €

L'import restant de 40.682,15 € es finançarà amb fons propis.

AJUNTAMENT DE PLANOLES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://planoles.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
92e17939-a8c8-4395-965a-fa9aea12addc
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171349_2026_37536366
Data d'impressió: 18/11/2026 10:52:40
Pàgina 5 de 5

SIGNATURES
1.- VERGE FOLIA DAVID (Alcalde), 09/11/2026 11:07

Ajuntament de Planoles

No es preveu que l'execució d'aquestes obres comporti un major cost en despeses de manteniment o conservació a curt i mig termini.

6.Anàlisi del Procediment

a)Justificació del procediment

Procediment de licitació:

Obert simplificat, d'acord amb l'article 159 de la LCSP

b)Qualificació del contracte

El contracte té la qualificació de contractes d'obres, d'acord amb l'article 13 de la LCSP

c)Anàlisi d'execució per lots

L'execució del contracte no permet la seva divisió en lots, pel fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulta l'execució correcta des del punt de vista tècnic. A més, la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents posaria en risc l'execució correcta del contracte per la dificultat de coordinar l'execució de les diferents prestacions.

d)Durada

El termini d'execució de les obres es preveu de TRES MESOS.

Document signat electrònicament

AJUNTAMENT DE PLANOLES
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://planoles.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.