Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

MEMÒRIA SOBRE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I EFICIÈNCIA EN LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES D'ENDERROC D'EDIFICI I ADEQUACIÓ D'ESPAI A LA ZONA DE CAN MARGUÍ

Identificació del projecte	Obres d'enderroc d'edifici i adequació d'espai a la zona de Can Marguí
Promotor	Ajuntament de la Vall d'en Bas Carrer Sant Esteve, 3 17176 La Vall d'en Bas
Emplaçament	Naus de Can Marguí (Sant Esteve d'en Bas) 17176 La Vall d'en Bas
Termini d'obres	4 mesos
Autor del projecte	Daniel Castanyer Monteis, Arquitecte tècnic, col·legiat nº 17009720.
Pressupost de licitació	119.195,85 € (IVA exclòs) / 144.226,98 € (IVA inclòs)
Aplicació pressupostària	2026.00.133.60900 (2026/2/URB/1)
Procediment i tramitació de l'expedient Criteris d'adjudicació	Procediment obert simplificat S'atén a una pluralitat de criteris d'adjudicació de valoració automàtica o mitjançant fórmula

1. Objecte, característiques i prestacions del contracte

És objecte del present Plec la contractació promoguda per l'equip de govern de l'Ajuntament de la Vall d'en Bas consistent en el contracte per l'execució de les obres d'enderrocar les naus de Can Marguí i adequar l'entorn com aparcament, d'acord amb el projecte redactat pel senyor Daniel Castanyer Monteis, Arquitecte tècnic, col·legiat nº 17009720, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de 13 d'octubre de 2026.

D'acord amb l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE, de 26 de febrer de 2014 el contracte té la qualificació de contracte administratiu d'obres .

El Codi CPV que correspon és:

Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

Codis CPV	45262660-5 Serveis de retirada d'amiant 45111100-9 Treballs d'enderroc 45111000-8 Treballs d'enderroc, explanació i neteja del terreny 45100000-8 Treballs de preparació del terreny 31527200-8 Llums per enllumenat exterior 45223300-9 Treballs de construcció d'aparcaments

2. Justificació de la necessitat del contracte i impossibilitat de dur a terme la prestació amb mitjans interns/propis

El projecte tècnic recull les necessitats del contracte així com totes les seves especificacions i detalls del mateix.

L'Ajuntament de la Vall d'en Bas no disposa dels recursos personals ni tècnics (mitjans propis) ni amb els coneixements que requereixen les tasques objecte del contracte per portar a terme les obres descrites en el projecte tècnic aprovat i cal recórrer a la contractació externa de les esmentades obres, essent necessària la contractació d'una empresa especialitzada en enderrocs i adequació d'espai, per portar endavant el projecte amb la màxima eficiència i eficàcia possible.

3. Import de la licitació i valor estimat del contracte

El pressupost d'execució de les obres es fixa en la quantitat de 119.195,85 euros (sense IVA), d'acord amb el desglossament que consta a la part del pressupost del projecte tècnic aprovat.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'art. 100 i concordants LCSP.

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposa l'article 101 i concordants de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), és de 143.035,02 €.

4. Licitació per lots

Sobre la base del que es disposa en l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 (d'ara endavant, LCSP), i segons els requisits tècnics del projecte, el contracte es divideix en lots a l'efecte de la seva execució. Els lots són els següents:

Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

Lot	Descripció
1	Retirada de plaques de fibrociment (actuació 1)
2	Enderroc de l'edifici (actuació 2) i adequació de l'espai per a aparcament (actuació 3)

Les empreses licitadores podran participar en tots els lots en què es divideix l'objecte del contracte. No hi ha límit d'adjudicació de lots, per tant, la mateixa empresa pot guanyar els dos lots.

5. Justificació del procediment d'adjudicació i dels criteris de valoració de les ofertes

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert simplificat que és considerat en l'article 159.1.a) de la LCSP, amb només el preu i criteris automàtics de valoració de les ofertes, atenent a les característiques de les obres a executar, per tal d'establir la millor oferta relació qualitat – preu.

Com a modalitat es proposa el procediment obert simplificat previst a l'article 159 de la LCSP, ja que el valor estimat del contracte no supera els 2.000.000 euros.

En aquest procediment no procedeix l'exigència de garantia provisional, però si la definitiva, del 5% de l'import d'adjudicació total del contracte.

6. Termini d'execució

El termini d'execució total serà de 4 mesos, 2 mesos per cada lot.

L'inici del termini d'execució del contracte començarà amb l'acta de comprovació del replanteig. Dins del termini que es consigni en el contracte, que no podrà ser superior a un mes des de la data de la seva formalització excepte casos excepcionals justificats, el servei de l'Administració encarregada de les obra procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig.

Una vegada l'execució del Lot 1 hagi finalitzat, es notificarà a l'empresa adjudicatària del Lot 2 per a l'inici dels treballs. Els dos lots s'han de realitzar successius però no simultàniament.

El contracte no podrà prorrogar-se.

7. Requisits de capacitat i solvència (articles 74 a 94 de la LCSP)

Estan facultades per participar en aquesta licitació les persones naturals o jurídiques, espanyoles estrangeres, que reuneixen les condicions següents:

Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP.
- No estar incurses en alguna de les prohibicions de contractar recollides a l'article 71 de la LCSP, la qual cosa es pot acreditar per qualsevol dels mitjans establerts a l'article 85 de l'esmentat text legal.
- Acreditar la classificació empresarial o, si s'escau, la solvència requerida, en els termes establerts a la clàusula corresponent del present plec.
- Tenir l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme l'activitat o prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

A més, quan, per així determinar-ho la normativa aplicable, se li requereixin a l'empresa contractista determinats requisits relatius a la seva organització, destinació dels seus beneficis, sistema de finançament o altres per poder participar en el procediment d'adjudicació, aquests s'han d'acreditar per les empreses licitadores.

Així mateix, cal que les prestacions objecte d'aquest contracte estiguin compreses dins de les finalitats, objecte o àmbit de l'activitat de l'empresa licitadora, conforme resulti dels seus estatut o de les seves regles fundacionals, i s'acrediti degudament.
D'acord amb l'article 159.4 de la LCSP, es condició indispensable estar d'inscrit en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic estatal (ROLECE).

La solvència econòmica i financera i professional o tècnica mínima i els mitjans d'acreditació són els que tot seguit s'indiquen:

- Solvència econòmica i financera:

    - Disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil per riscos professional per un import mínim de 500.000 euros, la qual s'haurà d'acreditar amb el certificat de vigència de la mateixa o rebut corresponent, o compromís de subscriure-la en cas de resultar adjudicatari del contracte.

    - Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es correspon el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles per import igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del lot al qual es vulgui presentar.

Quan, per raons justificades, l'empresari no pogués facilitar les referències sol·licitades, podrà acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant qualsevol altra documentació presentada que sigui considerada com a suficient per l'òrgan de contractació.

- Solvència professional o tècnica:

<u>Per al lot 1:</u>

- Estar inscrit i acreditat al Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant (RERA), d'acord a allò establert al Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel qual s'estableixen les

Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

- Estar inscrit en el Registre de gestors o gestores de residus i de transportistes de Residus de Catalunya per al transport de residus perillosos, d'acord amb el que estableix el Decret 197/2016, de 23 de febrer, sobre la comunicació prèvia en matèria de residus i sobre els registres generals de persones productores i gestores de residus de Catalunya.
- Estar en disposició de la targeta d'identificació mediambiental.
- Disposar dels vehicles de transport que compleixin amb la normativa ADR (transport de mercaderies perilloses per carretera) i estar perfectament preparats perquè les fibres d'amiant no es dispersin durant el trajecte.

Per al lot 2:

a) Art. 88.1.a) de la LCSP- **Relació de les obres executades** en el curs dels cinc darrers anys, que siguin similars de característiques a les que són objecte d'aquest contracte, i concretament, que incloguin enderrocs per certificats de bona execució.

Aquests certificats de bona execució han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i s'ha de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme.

Caldrà acreditar en l´any de major execució almenys un import igual o superior al 70% del valor estimat del lot.

Justificació: La solvència demanada és la que estableix la normativa en defecte de previsió al plec i es considera suficient.

Atès que el valor estimat del contracte és inferior a 500.000 euros, quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent per aquesta la que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'acreditarà de conformitat amb l'article 88.2 de la llei 9/2017 LCSP per els mitjans que s'indiquen a continuació:

1. La declaració en què s'indiqui el personal tècnic o els organismes tècnics, tant si estan integrats en l'empresa com si no, dels quals aquesta disposi per a l'execució de les obres, acompanyada dels documents acreditatius corresponents.
2. La declaració en què s'indiqui la maquinària, el material i l'equip tècnic del qual es disposa per a l'execució de les obres i que ha de ser almenys el mínim suficient per a portar a terme l'execució de les obres de conformitat amb el previst en el projecte d'obra aprovat, a la qual s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent.

Igualment, és obligatori que estigui inscrita en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o de la Generalitat de Catalunya.

Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

8. Criteris d'adjudicació (articles 145 de la LCSP)

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:

Per al lot 1

Donant compliment a la llei, aquests estan vinculats directament a l'objecte del contracte.

A. Criteris valorables mitjançant fórmules i de forma objectiva	
A.1. Menor oferta econòmica	Fins a 95 punts
A.2. Millora del termini de garanties de les obres	Fins a 5 punts
TOTAL	**100 punts**

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu.

A continuació es detalla la ponderació relativa assignada a cadascun dels criteris i els aspectes a valorar en cadascun d'ells:

A. Criteris valorables mitjançant fórmules i de forma objectiva, fins a 100 punts

Criteri A.1. Oferta econòmica (fins a 95 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta de preu més baix, valorant-se la resta d'ofertes aplicant la següent fórmula:

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

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
P = Punts criteri econòmic
O_m = Oferta Millor
O_v = Oferta a Valorar
IL = Import de Licitació
M = Factor de Modulació

M=factor modulació= 2
(es tindrà en compte, per al càlcul, fins al quart decimal)

Justificació:

Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

El criteri de valoració de l'oferta econòmica constitueix una part fonamental de la relació contractual i l'Ajuntament, com a entitat local de l'Administració Pública ha de procurar en gestionar els recursos públics de la manera més eficient possible.

Criteri A.2. Oferta de millora del termini de garanties de les obres (fins a un màxim de 5 punts)

Aquest criteri es valorarà fins a un màxim de 5 punts.

La puntuació s'atorgarà als licitadors que ofereixin incrementar en semestres sencers el termini mínim de garantia de les obres, que és de 1 any.

S'atorgarà 1 punt per cada semestre d'increment del termini de garantia del conjunt de les obres, fins a un màxim de 5 punts.

(En l'annex 2, el licitador haurà d'indicar el nombre de semestres d'ampliació que ofereix, tenint en compte que es parteix d'un any de garantia mínim)

Justificació:

Es valora l'increment del període de garantia per tal que l'avaluació del comportament de les actuacions, necessiten d'un espai temporal, com a més ampli millor, als efectes de comprovar la seva bona execució a través d'un correcte comportament de l'actuació enfront les possibles inclemències del temps i el seu ús quotidià.

La puntuació màxima serà de 100 punts i la valoració de les proposicions presentades s'efectuarà seguint els criteris del barem precedent, amb l'informe motivat de la valoració de cadascun dels apartats.

Per al lot 2

Donant compliment a la llei, aquests estan vinculats directament a l'objecte del contracte.

A. Criteris valorables mitjançant fórmules i de forma objectiva	
A.1. Menor oferta econòmica	Fins a 90 punts
A.2. Millora del termini de garanties de les obres	Fins a 5 punts
A.3. Inclusió de millores	Fins a 5 punts
TOTAL	**100 punts**

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu.

A continuació es detalla la ponderació relativa assignada a cadascun dels criteris i els aspectes a valorar en cadascun d'ells:

Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

A. Criteris valorables mitjançant fórmules i de forma objectiva, fins a 100 punts

Criteri A.1. Oferta econòmica (fins a 90 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta de preu més baix, valorant-se la resta d'ofertes aplicant la següent fórmula:

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

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
P = Punts criteri econòmic
O_m = Oferta Millor
O_v = Oferta a Valorar
IL = Import de Licitació
M = Factor de Modulació

M=factor modulació= 2
(es tindrà en compte, per al càlcul, fins al quart decimal)

Justificació:

Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

El criteri de valoració de l'oferta econòmica constitueix una part fonamental de la relació contractual i l'Ajuntament, com a entitat local de l'Administració Pública ha de procurar en gestionar els recursos públics de la manera més eficient possible.

Criteri A.2. Oferta de millora del termini de garanties de les obres (fins a un màxim de 5 punts)

Aquest criteri es valorarà fins a un màxim de 5 punts.

La puntuació s'atorgarà als licitadors que ofereixin incrementar en semestres sencers el termini mínim de garantia de les obres, que és de 1 any.

S'atorgarà 1 punt per cada semestre d'increment del termini de garantia del conjunt de les obres, fins a un màxim de 5 punts.

(En l'annex 2, el licitador haurà d'indicar el nombre de semestres d'ampliació que ofereix, tenint en compte que es parteix d'un any de garantia mínim)

Justificació:

Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

Es valora l'increment del període de garantia per tal que l'avaluació del comportament de les actuacions, necessiten d'un espai temporal, com a més ampli millor, als efectes de comprovar la seva bona execució a través d'un correcte comportament de l'actuació enfront les possibles inclemències del temps i el seu ús quotidià.

Criteri A.3. Oferta d'inclusió de millores (fins a un màxim de 5 punts)

Es valoraran les millores proposades que contribueixin a una millor integració paisatgística de l'aparcament amb el seu entorn, així com a incrementar la qualitat visual i ambiental de l'espai exterior. En concret, es valoraran les actuacions següents:

- Incorporació de plantes enfiladisses per millorar la integració visual de l'aparcament amb els murs de pedra existents a l'entorn (fins a 1 punt).
- Incorporació de plantes arbustives aromàtiques per incrementar la qualitat paisatgística, sensorial i ambiental de l'espai exterior (fins a 1 punt).
- Plantació d'arbres a la zona d'aparcament per proporcionar zones d'ombra, millorar el confort tèrmic i contribuir a la qualitat ambiental de l'espai (fins a 3 punts).

En cap cas l'execució d'aquestes millores suposaran cap cost addicional per l'Ajuntament.

En l'annex 7 del present Plec es pot consultar el pressupost d'execució de material així com la ubicació prevista de les plantes.

Justificació:

El projecte aprovat és complet i adequat, tot i així les millores proposades representen un plus i un augment de la qualitat de l'actuació a executar.

La puntuació màxima serà de 100 punts i la valoració de les proposicions presentades s'efectuarà seguint els criteris del barem precedent, amb l'informe motivat de la valoració de cadascun dels apartats.

9. Condicions especials d'execució

En aplicació de l'article 202 de la LCSP, la clàusula 21 del PCAP preveu com a obligació del contractista el compliment de les condicions especials d'execució del contracte que es fixen a l'esmentada clàusula.

10. Altres

Les obligacions del contractista, les penalitats, cessió i subcontractació, modificacions contractuals i resta de normativa aplicable al present contracte d'obres queden establertes en el plec de clàusules administratives particulars redactat a tal efecte.

Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

De conformitat amb el que estableix la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, correspon a l'Alcalde la competència, com a òrgan de contractació sobre aquest contracte, el qual l'ha delegat a la Junta de Govern Local en virtut del Decret d'Alcaldia 2025DECR000117, de data 24 de juliol de 2025 (BOPG núm. 167 de 2 de setembre de 2025).

A càrrec de l'empresa contractada aniran els aspectes següents:

- Cartell d'obra
- Vigilància i seguretat necessària de les obres
- Mesures de seguretat i protecció de la salut.
- Neteja diària de la zona afectada per les obres per deixar l'espai i els llocs de treball en perfecte estat d'ús.
- Protecció dels llocs de treball o trasllat si fos necessari (amb tot el que implica)
- Moviment del mobiliari per permetre la realització de les obres i la seva posterior col·locació.
- Mesures de seguretat i protecció per garantir i mantenir l'ús del carrer durant la durada de les obres. Especial vigilància en no interrompre el subministrament dels serveis públics.
- Subministrar, col·locar, mantenir i retirar elements de senyalització de trànsit i dels vianants als que afecti l'obra i reposició i/o col·locació de les capes existents a la rasant del carrer del vial modificat.
- Bastides, elements auxiliars, mitjans d'elevació, reforços, que siguin necessaris per realitzar els treballs definits al projecte
- Formació específica en aplicació de productes asfàltics.
- Les despeses derivades de protegir les zones d'actuació per qualsevol esdeveniment que s'hagi de portar a terme durant l'execució.
- Les despeses necessàries per el compliment de la Normativa sobre Seguretat i Salut en el Treball, estiguin o no contemplades segons projecte, en l'Estudi de Seguretat i Salut.
- Les despeses del Control de Qualitat, estiguin o no contemplades segons projecte, en el programa de control de qualitat. S'inclouen els treballs de control topogràfic segons necessitats exigides per la DF.

En evitació al detriment de la seguretat i salut de l'obra, qualsevol possible baixa que es realitzi en l'adjudicació de les obres, no podrà afectar el pressupost de seguretat i salut.
En evitació al detriment del control de qualitat de l'obra, qualsevol possible baixa que es realitzi en l'adjudicació de les obres, no podrà afectar el pressupost de control de qualitat.

Un cop es tinguin tots els documents necessaris, es procedirà a l'aprovació de l'expedient de contractació i a la seva tramitació.

La Vall d'en Bas, document datat i signat electrònicament.

Ajuntament de la Vall d'en Bas
Sant Esteve, 3
17176 Sant Esteve d'en Bas
Tel. 972 690 225
ajuntament@vallbas.cat

Magdalena Roca Viñals

Alcaldessa