Ajuntament de Mataró

Contracte d'obres

Memòria justificativa del contracte/Informe de necessitat i idoneïtat

Servei gestor: Servei de Projectes i Obres
Expedient: 2026/000045530
Assumpte: Licitació de l'execució de les obres relatives al Projecte de Rehabilitació de façanes a l'Escola Cirera

1. NATURALESA I EXTENSIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR

L'execució material dels treballs de Rehabilitació de façanes a l'Escola Cirera.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present contracte té per objecte l'execució de les obres del projecte bàsic i d'execució:

Projecte bàsic i d'execució de Rehabilitació de façanes a l'Escola Cirera, aprovat per decret núm. 9792, de 4 d'agost de 2026, de la regidora delegada de Planificació Territorial (Urbanisme), Espai Públic i Equipaments Municipals i Gent Gran Activa.

2.1. Descripció:

Projecte bàsic i d'execució de Rehabilitació de façanes a l'Escola Cirera.

L'objecte del contracte és la execució dels treballs derivats del Projecte Bàsic i d'Execució de Rehabilitació de façanes a l'Escola Cirera. La intervenció correspon a la realització de treballs de rehabilitació energètica de les façanes de l'edifici principal de l'Escola Cirera (codi ED0411024) mitjançant la substitució de fusteries i la incorporació d'un sistema d'aïllament tèrmic exterior (SATE) donat que els paraments verticals actuals no compleixen amb les prestacions mínimes d'estanquitat i aïllament tèrmic pel confort interior.

L'edifici principal va ser construït l'any 1968, de geometria allargada i disposa de planta baixa, una planta pis i dues plantes sota rasant coronades per una coberta plana. La distribució interior s'organitza orientant les aules cap al sud on es troben les pistes esportives i l'àrea de jocs mentre que les estances dels serveis secundaris disposen de ventilació i il·luminació a través d'uns celoberts interiors situats a la banda nord de l'edifici. No s'actua sobre l'edificació secundària (menjador i cuina).

2.2. Expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV):

45214200-2 Treballs de construcció d'edificis escolars

45214210-5 Treballs de construcció de centres d'educació primària

2.3. Divisió en lots:

No es divideix en lots, atès que dificultaria la correcta execució i aniria en contra de l'optimització dels recursos logístics i humans, atenent els criteris de sostenibilitat i econòmics. És necessari que l'empresa adjudicatària coordini els treballs en tot moment, garantint la planificació de les diferents actuacions i

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Data i hora	01/10/2026 15:02:22
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARISOL CARRILLO MUÑOZ (DIRECTOR/A DE SERVEIS 1)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Pàgina	1/8

les afectacions derivades a l'activitat normal del centre, la disponibilitat de material, la viabilitat de les intervencions i altres activitats a l'hora de portar a fi l'objecte del contracte.

La divisió de les esmenades tasques en lots podria provocar retards en els termini o una disminució de la qualitat dels treballs.

3. CONDICIONS ECONÒMIQUES DE LA CONTRACTACIÓ

3.1. Pressupost base de licitació:

	Pressupost base licitació IVA no inclòs	IVA 21%	Pressupost IVA inclòs
Total	595.656,17	125.087,80	**720.743,97** €

3.2. Desglossament del pressupost:

COSTOS DIRECTES	**IMPORT IVA NO INCLÒS**
Pressupost d'execució material (ma d'obra, material, maquinària i mitjans auxiliars)	500.551,41 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	500.551,41 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals (13%)	65.071,68 €
Benefici industrial (6%)	30.033,08 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	**95.104,76 €**
TOTAL COSTOS (directes + indirectes).Pressupost	**595.656,17 €**

3.3. Consignació pressupostària:

Partida: 510100/323210/63200 Inversió millores equipaments - Escolars
Projecte: 3232126001 Inversió millores equipaments - Escolars

3.4. Estabilitat pressupostària:

Es tracta d'una despesa d'inversió que no té caràcter pluriennal i les despeses de manteniment o funcionament que poden generar per aquest exercici i pels als futurs, no es preveuen superiors als 50.000€.

4. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

	Pressupost base de licitació	Import de les possibles modificacions	IMPORT IVA NO INCLÒS
	595.656,17	119.131,23	714.787,40

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Data i hora	01/10/2026 15:02:22
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARISOL CARRILLO MUÑOZ (DIRECTOR/A DE SERVEIS 1)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Pàgina	2/8

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (Pressupost +modificacions)	**714.787,40**

5. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució de les obres es fixa en:

VINT-I-CINC SETMANES (25) a comptar des del dia següent de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

6. MODIFICACIONS PREVISTES

6.1. Supòsits de modificació

Els treballs de rehabilitació de façanes poden ocasionar treballs sobrevinguts provocats per la descoberta d'elements ocults.

6.2. Percentatge de modificació: 20 %.

7. CAPACITAT I SOLVÈNCIA DELS LICITADORS

7.1. Condicions especials d'aptitud

7.2. Classificació:

Atès que es tracta d'un contracte d'obres amb un valor estimat superior a 500.000 € (IVA no inclòs), la classificació empresarial és obligatòria.

D'acord amb els articles 25 i 26 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, la classificació exigida corresponent als treballs a realitzar en el present contracte és:

Grup	**Subgrup**
C. Edificacions	7. Aïllaments i impermeabilitzacions
Categoria contracte	3. Quantia del contracte és superior a 360.000 euros i inferior o igual a 840.000 euros

Tanmateix, a continuació s'indiquen els criteris de solvència econòmica i de solvència tècnica ja que, com determina l'article 78 de la LCSP, la classificació no és exigible als empresaris no espanyols d'estats membres de la Unió Europea. Per tant, a aquests únics efectes, s'estableixen els següents criteris de solvència econòmica i financera i tècnica per a les empreses estrangeres que no poguessin acreditar la classificació exigida:

7.3. Solvència econòmica i financera

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Data i hora	01/10/2026 15:02:22
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARISOL CARRILLO MUÑOZ (DIRECTOR/A DE SERVEIS 1)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Pàgina	3/8

La situació econòmica i financera mínima que han d'acreditar els licitadors és:
Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte que, referit a l'any de major volum de negoci dels tres darrers disponibles, haurà de ser almenys de: 721.000 €.

En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

Justificació: El present import està motivat perquè es pugui prestar petites i mitjanes empreses.

7.4. Solvència tècnica

Haver executat correctament en els últims 5 anys un mínim de 3 contractes d'obres d'igual o similar naturalesa als que són objecte del present contracte per un import mínim cadascun d'ells de:

200.000 € IVA no inclòs

El criteri de correspondència entre les obres executades per l'empresa licitadora i les que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació.

Justificació: l'import i les característiques de l'obra, fan necessària l'experiència en treballs similars per tal de garantir que l'adjudicatari disposa dels suficients coneixements i mitjans tècnics.

L'acreditació es farà, d'acord amb l'article 88.1.a) de la LCSP, mitjançant certificats acreditatius d'haver executat correctament aquests treballs. Aquests certificats 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; si s'escau, els certificats esmentats els ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació l'autoritat competent.

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent per tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'acreditarà pels següents mitjans:

- Titulació del cap d'obra d'arquitecte o arquitecte tècnic amb una experiència mínima d'1 any.

7.5. Adscripció de mitjans materials o personals

No s'exigeix l'adscripció de mitjans com a requisit addicional de la solvència del licitador.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La màxima puntuació a obtenir serà de 100 punts. Els criteris en base als quals es proposarà l'adjudicatari seran els que resultin del següent barem de puntuació, amb la ponderació que s'indica:

A. Criteris automàtics o fórmules matemàtiques:	Fins a 80 punts
B. Criteris subjectes a un judici de valor:	Fins a 20 punts

8.a) 1. Criteris avaluables de forma automàtica [0-80 punts]

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Data i hora	01/10/2026 15:02:22
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARISOL CARRILLO MUÑOZ (DIRECTOR/A DE SERVEIS 1)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Pàgina	4/8

8.a) 1.1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació [fins a 60 punts]

Justificació: el preu és l'element que defineix el cost de l'actuació, i per tant un dels components bàsics per determinar la millor relació qualitat-preu previst com a requisit d'adjudicació a l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic. Aquest criteri fomenta la competitivitat entre els licitadors i l'estalvi en els recursos públics. La fórmula matemàtica recollida garanteix la proporcionalitat.

La puntuació de les ofertes es determinarà aplicant la següent fórmula:

Pi = (OPmin / Opi) x Pmax

Essent:

Pi	Puntuació de l'oferta analitzada
OPi	Oferta de preu analitzada
OPmin	Oferta de preu més baixa del full d'obertura d'ofertes econòmiques
Pmax	Puntuació màxima (60)

8.a) 1.2. Oferta d'ampliació del termini de garantia [fins a 20 punts]

Justificació: l'increment voluntari del termini de garantia per part de l'empresa licitadora repercuteix en l'increment de la qualitat i la durabilitat de l'actuació objecte d'execució.

L'oferent podrà presentar una proposta de l'ampliació del termini de garantia respecte el mínim d'un any exigit legalment. El licitador haurà d'especificar els mesos d'ampliació de garantia que ofereix, fins a un màxim de 24 mesos addicionals. Per tant, en cas d'oferir una ampliació de 24 mesos, el termini de garantia total seria de 36 mesos.

Si l'empresa ofereix una ampliació del termini de garantia de 24 mesos addicionals (en total 36 mesos) obtindrà la màxima puntuació (20 punts). Per a la resta d'ofertes, la puntuació s'obtindrà aplicant la següent fórmula:

Puntuació = (oferta a valorar/oferta més alta) x 20

8.a) 2. Criteris subjectes a judici de valor [0-20 punts]

És requisit indispensable per continuar en el procés de licitació obtenir una **puntuació mínima de 10 sobre 20 punts en els criteris subjectes a judici de valor**.

Els licitadors que no obtinguin aquesta puntuació mínima exigida quedaran exclosos de la licitació i no s'efectuarà la valoració dels criteris d'adjudicació automàtics, per considerar-se la seva proposta com a tècnicament inviable.

Justificació: limitar la continuïtat d'empreses a una puntuació mínima pels criteris sotmesos a judici de valor pretén assegurar que les empreses disposin d'uns coneixements bàsics del projecte, que garanteixin en major mesura que la relació entre eficàcia, qualitat i cost sigui proporcionada i viable. Aquest requisit reprodueix l'exigència establerta per l'article 146.3 de la LCSP.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Data i hora	01/10/2026 15:02:22
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARISOL CARRILLO MUÑOZ (DIRECTOR/A DE SERVEIS 1)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Pàgina	5/8

8.a) 2.1. Pla d'obres [fins a 20 punts]

Justificació: disposar d'un pla d'obres coherent i exhaustiu que reflecteixi la seqüencia idònia de les tasques a realitzar i detecti aquelles de crítiques que poden interrompre el decurs normal de l'execució dels treballs, permet garantir un correcte ritme de les obres, especialment considerant l'equipament on es realitzen les obres.
Qualsevol endarreriment en termini pot esdevenir causa d'externalitats negatives addicionals sobre la ciutadania i el bon funcionament de l'equipament.

Aquest apartat tindrà una extensió màxima de 2 (=4 a doble cara) DIN-A4 i format font *arial* mida font *12*. Particularment, en el pla d'obres, es podrà emprar una mida diferent a DIN-A4, computant el número de pàgines de diferent format en el límit màxim indicat (per exemple, si es presenta un DIN-A3 a 1 cara, es computarà com a 2 DIN-A4). Tot el que no quedi recollit en el màxim de fulls permès, no serà objecte de valoració.

L'oferent proposarà el pla d'obres que consideri més adient per a l'execució dels treballs respectant el procés constructiu previst al projecte, identificant activitats, fites, tasques, durada de les mateixes i interrelacions existents. Es puntuarà la planificació de les obres conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

- Concreció. Per nivell de concreció s'entendrà el pla de treballs presentat respecte als treballs objecte de licitació. [0-10]

- Justificació de rendiments. Per justificació s'entendrà l'aportació d'informació que permeti apreciar que el pla d'obres presentat és proporcional i realitzable. [0-5]

- Coherència. Per coherència s'entendrà la plausibilitat tècnica d'executar els treballs conforme el pla d'obres presentat. [0-5]

Paràmetres de puntuació:

	Concreció	Justificació	Coherència
Exhaustiu	10,00	5,00	5,00
Correcte	5,00	2,50	2,50
Bàsic	2,50	1,00	1,00
No aporta o amb errors substancials	0,00	0,00	0,00

Bàsic: la informació que consta és la repetició parcial i/o total de la informació continguda en el projecte i/o és principalment genèrica i/o té mancances tècniques importants.

Correcte: la informació que aporta és adequada, correcta i demostra coneixements superficials de les necessitats de l'obra, sense aportacions rellevants.

Exhaustiu: la informació que aporta és definida, detallada, coherent i demostra un profund coneixement de les necessitats de l'obra, amb aportacions tècniques rellevants.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Data i hora	01/10/2026 15:02:22
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARISOL CARRILLO MUÑOZ (DIRECTOR/A DE SERVEIS 1)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Pàgina	6/8

9. REVISIÓ DE PREUS

No hi ha revisió de preus.

10. CONDICIONS ESPECIAL D'EXECUCIÓ

a) Adoptar una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de les seves possibles formes i hauran d'adequar la seva activitat a l'efecte, assumint particularment les obligacions recollides a l'ANNEX PRINCIPIS ÈTICS I REGLES DE CONDUCTA.

b) El compliment de les disposicions vigents en matèria laboral i de seguretat social, així com a garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius aplicables.

c) Compliment de la normativa de la Unió Europea i nacional en matèria de protecció de dades: Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell (RGPD), de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, i de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

d) Gestió ambiental de residus: Tots els residus generats durant l'execució de les obres hauran de ser retirats i gestionats conforme a la normativa ambiental, quedant prohibit el seu abandonament en el medi natural, la via pública o espais no autoritzats.

e) L'Escola Cirera està en ús. Quan les actuacions descrites en el present projecte es realitzin en horari lectiu es coordinaran els treballs d'acord amb les condicions que estableixi la direcció del centre i els tècnics municipals.

Es procurarà executar les feines que comportin majors molèsties per als usuaris fora de l'horari lectiu (de dilluns a divendres a partir de les 17h, dissabtes, diumenges i festius), prèvia acceptació dels tècnics municipals responsables de l'obra.

f) Finalitzar l'execució de les obres en el termini màxim establert de conformitat amb el projecte d'obres aprovat, així com complir la seqüència de tasques i terminis indicats d'acord amb el Pla d'obres presentat per l'adjudicatari.

g) El compliment de les prestacions, propostes i compromisos als quals s'hagi obligat el contractista en la seva oferta.

h) Sobre el personal tècnic adscrit: la titulació exigida per a ocupar el lloc de cap d'obra ha de ser d'arquitecte/a superior o arquitecte/a tècnic/a. L'adjudicatari haurà de presentar les titulacions corresponent del personal tècnic adscrit abans de l'inici de l'execució del contracte.

11. INFRACCIONS I PENALITATS

Es consideraran infraccions i la penalitat corresponent, bé de les incloses en els articles 192 i 193 de la LCSP.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Data i hora	01/10/2026 15:02:22
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARISOL CARRILLO MUÑOZ (DIRECTOR/A DE SERVEIS 1)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Pàgina	7/8

Addicionalment, s'estableix, de manera específica, una **penalització del 2% del preu d'adjudicació** del contracte, IVA exclòs, per aquells incompliments sobre els criteris d'adjudicació oferts per l'empresa que resulti adjudicatària, així com pels incompliments de les condicions especials d'execució i obligacions essencials del contracte.

12. SUBCONTRACTACIÓ

- → Es permet la subcontractació.
- → Els licitadors hauran d'indicar a l'oferta la part del contracte que tinguin previst subcontractar, assenyalant-ne l'import, i el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals s'encomanarà la realització.

13. CESSIÓ

L'adjudicatari només podrà cedir vàlidament els drets i obligacions que neixin del contracte mitjançant l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament de Mataró i de conformitat amb els requisits assenyalats a l'art. 214 LCSP.

14. FORMA DE PAGAMENT

Regim general de l'Ajuntament.

15. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La persona responsable del contracte serà Marc Vilella Guijarro del Servei de Projectes i Obres.

16. PROPOSTA DE PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

Sense perjudici de la qualificació definitiva per part dels òrgans competents, atesos el valor estimat del contracte i els criteris d'adjudicació proposats, es considera adient la tramitació de la present contractació per procediment obert simplificat.

17. PROPOSTA DE PERSONAL TÈCNIC PER SER VOCAL DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ

	Titular	Suplent
Nom i cognoms:	Marc Vilella	Anna Rabassa
Càrrec:	Arquitecte	Arquitecta
Nom i cognoms:	Nuria Cot	Aida Fernández
Càrrec:	Arquitecta tècnica	Arquitecta

CSV (Codi de verificació Segura)	IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Data i hora	01/10/2026 15:02:22
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARISOL CARRILLO MUÑOZ (DIRECTOR/A DE SERVEIS 1)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV77VTJJ3Q5MRLZYWZERE5RSME	Pàgina	8/8