

CODI DE VERIFICACIÓ	 2A08 3E5P 2F2H 0763 1671				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/25	DOCUMENT NÚM.	OBM19I00PS	DATA	31-03-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de Can Feu, àmbits parcials: E1T Torre Mestra, E3 capella de la Verge de Montserrat, E4 Elevador d'aigua i E6 Cobert				

Informe jurídic referent al procediment obert simplificat per a la licitació del Contracte d'obres anomenat "Actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de Can Feu, àmbits parcials: E1T Torre Mestra, E3 capella de la Verge de Montserrat, E4 Elevador d'aigua i E6 Cobert."

Antecedents de fet

1. La Junta de Govern Local, en sessió de 23 de setembre de 2024 va aprovar inicialment el projecte anomenat "**Projecte d'actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de Can Feu a Sabadell**", amb un pressupost d'execució material de 2.293.412,37 €, i un pressupost d'execució per contracta de 3.302.284,47 IVA inclòs.

Aquests imports corresponen al Projecte en la seva globalitat. Quant a la part del projecte que és objecte d'aquesta licitació (àmbits parcials: E1T Torre Mestra, E3 capella de la Verge de Montserrat, E4 Elevador d'aigua i E6 Cobert) el pressupost d'execució material és de 255.614,79 € i el pressupost d'execució per contracta és de 368.059,76 €.

2. L'aprovació inicial del projecte "**Projecte d'actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de Can Feu a Sabadell**" es va publicar en data 2 d'octubre del 2024 al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en data 7 d'octubre al BOPB. En conseqüència, el projecte d'obres esmentat va restar en exposició pública fins el dia 19 de novembre de 2024 sense que s'haguessin presentat al·legacions/reclamacions, per la qual cosa l'esmentat projecte ha quedat aprovat definitivament amb efectes des del 20 de novembre de 2024.

3. L'Oficina de Supervisió de Projectes del Servei de Planificació i Projectes de Ciutat, ha emès Informe de Supervisió de data 30 de juliol de 2024 on conclou que "*Per tot el que s'ha exposat, informo que una vegada verificat el Projecte d'actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de can Feu – revisió juny 2024, aquest té en compte les disposicions generals de caràcter legal o reglamentari i la normativa tècnica que li és d'aplicació.*

Es pot afirmar que l'obra prevista compleix la funció per a la qual ha estat projectada. S'emet informe favorable de l'esmentat projecte tècnic."

4. L'Informe tècnic d'Inici de Licitació de data 25 de març de 2025 emès per la Cap de la Secció d'Edificis de Serveis i el Coordinador adjunt de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat exposa la necessitat de licitar el contracte d'obres anomenat "**Actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de Can Feu, àmbits parcials: E1T Torre Mestra, E3 capella de la Verge de Montserrat, E4 Elevador d'aigua i E6 Cobert**", amb un valor estimat del contracte de 304.181,61 €, que amb el 21% IVA de 63.878,15 €, resulta un pressupost base de licitació de 368.059,76 €, amb codi CPV 45210000-2 Treballs de construcció d'immobles.

CODI DE VERIFICACIÓ	 2A08 3E5P 2F2H 0763 1671				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/25	DOCUMENT NÚM.	OBM19I00PS	DATA	31-03-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de Can Feu, àmbits parcials: E1T Torre Mestra, E3 capella de la Verge de Montserrat, E4 Elevador d'aigua i E6 Cobert				

5. L'objecte d'aquest contracte és dur a terme les actuacions incloses en el "**Projecte d'actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de Can Feu**", referents als àmbits : E1T Torre Mestra, E3 Capella de la Verge de Montserrat, E4 Elevador d'aigua i E6 Cobert, consistents en esmenar eficaçment les lesions i degradacions i deficiències prestacionals identificades, mitjançant la reparació de les teulades i sostres exposats als agents atmosfèrics, incloent la reparació de les bigues i llates de fusta, dels perfils metàl·lics, i de les seccions de maó de pla i d'obra de fàbrica degradades, així com el repàs dels sistemes d'evacuació d'aigües pluvials dels terrats i cobertes per assegurar un correcte funcionament sense fuites ni infiltracions. L'actuació projectada no altera el programa funcional, els usos, o la relació amb l'entorn dels edificis existents protegits, i atén especialment a la reparació i integració de la composició, acabats i materials emprats en l'àmbit dels elements lesionats de l'envolupant i dels forjats.

6. De conformitat amb l'esmentat Informe Tècnic de data 25 de març de 2025, aquesta contractació no es divideix en lots. Els motius que justifiquen la no divisió en lots del contracte és que el risc per a l'execució correcta del contracte procedeix de la naturalesa del seu objecte. Es tracta d'un conjunt d'edificis històrics aïllats. Les intervencions que recull la present licitació són sobre la Torre Mestra, la capella aïllada de planta baixa, una torre aïllada situada damunt un pou destinada a elevador d'aigua i un altre edifici aïllat de planta baixa destinat a cobert d'ús agropecuari. Totes elles construccions de poca magnitud. L'aplicació de mètodes propis de la restauració i rehabilitació adequats al Patrimoni Històric per tal de preservar els valors que li són propis, requereix unificació de criteris i de mitjans. Per tal de garantir la uniformitat de criteris i tenint en compte que l'execució de l'obra de rehabilitació inclou intervencions en elements estructurals existents i solucions constructives que presumiblement caldrà ajustar en el curs de l'execució, d'acord amb els imprevistos que puguin sorgir i que són habituals quan s'intervé sobre un edifici existent. La necessitat de coordinar als diferents contractistes per als lots podria comportar greument el risc de soscar l'execució adequada del contracte. A més, en el supòsit que aquí ens ocupa amb la licitació conjunta del contracte sense divisió en lots, el que es pretén és dotar d'una major eficiència, coordinació dels treballs i optimització de recursos energètics; i, a més, l'aprofitament d'economies d'escala que no s'aconseguiria en cas de fraccionament del seu objecte en diferents lots.

7. L'adjudicació es substanciarà mitjançant el procediment obert simplificat, atès el valor estimat del contracte i que els criteris d'adjudicació valuables mitjançant judicis de valor no superen el 25 per cent.

8. De conformitat amb l'Informe Tècnic de data 25 de març de 2025, està previst un termini d'execució de 6 mesos.

CODI DE VERIFICACIÓ	 2A08 3E5P 2F2H 0763 1671				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/25	DOCUMENT NÚM.	OBM19I00PS	DATA	31-03-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de Can Feu, àmbits parcials: E1T Torre Mestra, E3 capella de la Verge de Montserrat, E4 Elevador d'aigua i E6 Cobert				

9. Per dur a terme la contractació d'aquesta obra, s'ha elaborat el corresponent expedient de contractació, que inclou el plec de clàusules administratives particulars i el seu Quadre resum.

10. El Coordinador de l'Àrea Coordinador d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat ha emès informe tècnic de data 26 de març de 2025 en relació a la sostenibilitat financera d'aquest expedient de contractació.

11. De conformitat amb l'Informe Tècnic per a Despeses que afecten exercicis futurs de data 24 de març de 2025 emès pel Coordinador de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat, el termini d'execució del contracte d'obres anomenat "**Actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de Can Feu, àmbits parcials: E1T Torre Mestra, E3 capella de la Verge de Montserrat, E4 Elevador d'aigua i E6 Cobert**" es realitzarà durant els exercicis 2025 i 2026. En conseqüència, la despesa per fer front al present contracte, també s'haurà de distribuir en el sentit que aquesta sigui pluriennal (anys 2025 i 2026).

12. D'acord amb les dades que figuren a l'informe tècnic i els terminis habituals de tramitació administrativa dels expedients de contractació i en compliment de la Circular de la Intervenció General 1/2022 relativa a la despesa futura i tramitació anticipada, s'estimen les dates que s'indiquen a continuació que, especialment en la fase d'aprovació de l'expedient de contractació i inici de la licitació, cal considerar provisionals, entre d'altres motius, per l'actual complexitat dels circuits de tramitació, les esmenes i correccions que calgui introduir, les dificultats que es puguin produir durant la licitació, la disponibilitat i consolidació pressupostària, a més de les incidències que puguin sorgir durant l'execució del contracte. En aquest sentit, aquest contracte, està previst que s'adjudiqui al mes de juny de 2025. La data d'inici d'execució material del contracte estaria prevista pel mes de juliol de 2025. En conseqüència la data prevista d'inici d'execució pressupostària seria el mes d'agost del 2025. Quan a la data final d'execució pressupostària estaria prevista pel mes de gener de 2026.

13. Aquest expedient està subjecte al règim de fiscalització limitada prèvia d'acord amb els articles 19 i 20 del Reglament de Control Intern de l'Ajuntament de Sabadell (RCIAS)

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

- Els articles 13, 20, 99, 116, 117, 122, 124, 131, 135, 156 a 159, 234 així com la disposició addicional tercera, apartats 3è i 8è de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

CODI DE VERIFICACIÓ	 2A08 3E5P 2F2H 0763 167I				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/25	DOCUMENT NÚM.	OBM19I00PS	DATA	31-03-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de Can Feu, àmbits parcials: E1T Torre Mestra, E3 capella de la Verge de Montserrat, E4 Elevador d'aigua i E6 Cobert				

- b) Els articles 174 del Text refós de la Llei d'Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març i l' article 45 de les bases d'execució del pressupost municipal vigent.
- c) El Decret de l'Alcaldia número 1071/2022, de 9 de febrer.
- d) El Decret de l'Alcaldia número 8957/2023, de 20 de juny, de delegació d'atribucions a la Junta de Govern Local, publicat al Butlletí oficial de la província de Barcelona de 28 de juny de 2023.

D'aquesta regulació són destacables les següents consideracions jurídiques:

1. L'article 13.1 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), de 8 de novembre de 2017 defineix el contracte d'obres com aquell que té per objecte la realització d'una obra, aïllada o conjuntament amb la redacció del projecte o la realització d'alguns dels treballs enumerats en l'Annex I de la mateixa llei.
2. Els articles 20, 131.2, i 159 de la LCSP, en relació a la tramitació del procediment obert simplificat que serà d'aplicació a aquest expedient, en tractar-se d'un contracte d'obres el valor estimat del qual és inferior a 2.000.000 € i els criteris d'adjudicació previstos en el plec avaluable mitjançant judici de valor no superen el vint-i-cinc per cent del total.
3. Els articles 116 i 117 de la LCSP regulen l'inici i l'aprovació de l'expedient de contractació amb caràcter ordinari, així com el contingut d'aquest, que incorporarà en tot cas, els plecs de les clàusules que regularan el contracte i el plec de prescripcions tècniques, el document justificatiu de l'existència de crèdit, la justificació de l'elecció del procediment de licitació, els criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte i el valor estimat del contracte. L'òrgan de contractació haurà d'aprovar l'expedient, aprovar la despesa i disposar l'obertura del procediment d'adjudicació
4. Els articles 122 i 124 de la LCSP regulen el contingut dels plecs de clàusules administratives particulars i els plecs de prescripcions tècniques particulars.
5. Els articles 156 a 159 de la LCSP, els quals contenen: 1) la definició del procediment obert com aquell en el que tot empresari interessat pot presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes dels contractes amb els licitadors; 2) el termini de presentació de les sol·licituds (que en aquest cas serà de 20 dies naturals comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant); 3) la descripció de com ha de ser la fase d'examen de les proposicions; 4) l'aprovació de la classificació d'ofertes per part de la Mesa de Contractació i 5) l'adjudicació a l'oferta més avantatjosa, entenent com a tal la millor relació qualitat-preu.

CODI DE VERIFICACIÓ	 2A08 3E5P 2F2H 0763 167I				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/25	DOCUMENT NÚM.	OBM19I00PS	DATA	31-03-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de Can Feu, àmbits parcials: E1T Torre Mestra, E3 capella de la Verge de Montserrat, E4 Elevador d'aigua i E6 Cobert				

6. L'article 135 de la LCSP regula la publicació oficial dels procediments per a la licitació dels contractes, i en aquest sentit estableix que els procediments oberts no subjectes a regulació harmonitzada seran objecte de publicació al perfil del contractant.

7. L'article 99.3 de la LCSP, estableix l'obligatorietat de dividir la realització independent de cada una de les parts del contracte mitjançant lots, sempre que la naturalesa o objecte del contracte ho permetin. No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient.

8. Els articles 174 del Text refós de la Llei d'Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, així com l'article 45 de les bases d'execució del pressupost municipal vigent, els quals regulen l'autorització o realització de les despeses de caràcter pluriennal.

9. La disposició addicional tercera, en el seu apartat 3è, referent al compliment per l'Entitat local dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

10. La disposició addicional tercera, en el seu apartat 8è, de la LCSP, preveu la necessitat que el Secretari emeti informe preceptiu en relació, entre altres assumptes, a l'aprovació d'expedients de contractació.

11. L'alcaldesa, mitjançant decret núm. 1071/2022, de 9 de febrer, va aprovar un plec tipus per procedir a l'adjudicació de contractes d'obres, mitjançant procediment obert simplificat, que és el marc de referència que caldrà utilitzar per aprovar els plecs particulars tipus que regeixin l'adjudicació d'aquest contracte, adaptats a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

12. El Decret d'Alcaldia núm. 8957/2023, de 20 de juny, publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* el 28 de juny de 2023, pel qual delega a la Junta de Govern Local determinades atribucions en matèria de contractació, entre les quals, la contractació de les obres quan el seu valor estimat sigui superior a 140.000,00 euros i no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni, en tot cas, la quantia de 6.000.000,00 euros, inclosos els de caràcter plurianual quan la seva durada no sigui superior a quatre anys, incloses les eventuais pròrrogues, sempre que l'import acumulat de totes les seves anualitats no superi el percentatge indicat, referit als recursos ordinaris del pressupost del primer exercici, ni la quantia assenyalada.



CODI DE VERIFICACIÓ	 2A08 3E5P 2F2H 0763 1671				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/25	DOCUMENT NÚM.	OBM19I00PS	DATA	31-03-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de Can Feu, àmbits parcials: E1T Torre Mestra, E3 capella de la Verge de Montserrat, E4 Elevador d'aigua i E6 Cobert				

Conclusions

Per tot allò que s'ha exposat anteriorment, informo favorablement respecte l'inici de la tramitació d'aquest expedient de contractació del contracte d'obres anomenat "**Actuacions prioritàries de reparació i conservació dels edificis del castell de Can Feu, àmbits parcials: E1T Torre Mestra, E3 capella de la Verge de Montserrat, E4 Elevador d'aigua i E6 Cobert**", mitjançant procediment obert simplificat regulat a l'article 159 de la LSCP, en tant que s'ajusta al règim jurídic aplicable, sens perjudici de l'informe preceptiu que hagi d'emetre la Secretaria General d'aquest Ajuntament, exigit per la Disposició addicional tercera, apartat 8è, de la LCSP.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.