



**AJUNTAMENT  
DEL SOLERÀS**

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### 1. Introducció

L'objecte del present contracte és una licitació per executar la rehabilitació d'un habitatge d'equipament de titularitat municipal del Soleràs, situat a la Plaça de les Escoles, número 4 del propi municipi del Soleràs

El projecte es du a terme en el marc d'un edifici de propietat municipal, de tres plantes, 1 semi-soterrani i dues sobre rasant. En origen, l'edifici va ser construït a l'any 1978, com a consultori mèdic en planta baixa, i planta primera com a habitatge per al metge. Actualment, aquesta planta primera porta molt anys abandonada.

L'Ajuntament del Soleràs, ha cregut convenient arranjar aquest espai infrautilitzat, per tal de de reformar-lo i transformar-lo en dos unitats habitacionals disponibles al municipi a fi de proporcionar habitatge als ciutadans del municipi o bé, destinar-lo per aquelles que desitgen formar-hi part.

En el present contracte es rehabilita el segon habitatge.

Es per tot això que la Corporació Municipal ha decidit proposar aquesta obra.

### 2. Descripció de la situació actual

**Situació de la institució.-** L'Ajuntament del Soleràs té l'objectiu de rehabilitar un habitatge d'equipament de titularitat municipal.

**b) Marc normatiu:** Aquest contracte és un contracte administratiu d'obres tipificat a l'art.13 de la Llei 19/2017 de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic per al que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE de 26 de febrer de 2014 (endavant LCSP).

Ctra. Bellpuig 23, 25163 El Soleràs (Lleida) Tel.: 973 13 32 32 web: soleras.ddl.net correu electrònic: [ajuntament@soleras.ddl.net](mailto:ajuntament@soleras.ddl.net)





## AJUNTAMENT DEL SOLERÀS

Aquest contracte es regeix per:

- El Plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques inclòs el projecte.
  - Llei 9/2017 de 8 de novembre de contractes del sector públic, per la que transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE de 26 de febrer de 2014 (endavant LCSP).
  - 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
  - Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, en tot allò que no s'oposi, contradigui o resulti incompatible amb la LCSP .
  - Decret Llei 3/2016 de 31 de maig de mesures urgents en matèria de contractació pública.
- En tot allò no previst en els apartats anteriors seran aplicables la resta de normes de dret administratiu i en darrer terme, les de dret privat.

### 3. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte es la "Rehabilitació d'un habitatge d'equipament de titularitat municipal del Soleràs".

CPV: 452111000-0-TREBALLS DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE

### 4. Anàlisi Tècnica

Per l'execució de rehabilitació d'un habitatge d'equipament de titularitat municipal del Soleràs, es duran a terme un conjunt d'actuacions a fi de permetre l'habitabilitat de l'edifici.

### 5. Anàlisi Econòmica





## AJUNTAMENT DEL SOLERÀS

5.1. *Valor estimat:* El valor estimat del contracte, segons el projecte redactat per la Direcció General d'ordenació del territori d'urbanisme, és de 50.066,81 € més IVA. Aquest import inclou el pressupost d'execució material, més el 6 % del benefici industrial i el 13% de despeses generals.

5.2. *Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:*

El preu del contracte serà el que resulti de l'adjudicació del mateix i inclourà, com partida independent, l'iva. El règim a aplicar de l'iva és el que es determina als articles 75.1 i 84.1.2 de la Llei 37/1992 de l'iva, modificats per Llei 7/2012 de 29 d'octubre.

En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, els cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en el Plec que s'han de complir durant l'execució del contracte i anirà amb càrrec al pressupost i a l'aplicació pressupostària del 2023 :

<b>Rehabilitació d'un habitatge d'equipament de titularitat municipal del Soleràs</b>	50.066,81 € (sense IVA)
---	----------------------------

## 6. Anàlisi del Procediment

6.1 *Justificació:* L'expedient d'aquest contractació es farà mitjançant procediment obert abreujat en aplicació de l'article 159 de la LCSP, de conformitat amb els requisits que s'hi estableixen.

Aquest contracte no té consideració de contracte subjecte a regulació harmonitzada pel fet de tractar-se d'un import inferior al que s'estableix a l'article 20 de la LCSP.





## AJUNTAMENT DEL SOLERÀS

6.2- *Qualificació del procediment:* Aquest contracte d'obres és un contracte administratiu d'obres tipificat a l'art 13 de la LCSP.

Tots els criteris de valoració es detallen en el plec de condicions administratives.

6.3.-*Anàlisi d'execució per lots:* No procedeix la divisió en lots atès que l'objecte del contracte consisteix en un element constructiu únic, és a dir, una obra que no admet una contractació separada.

Efectivament, la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic. Concretament, en tractar-se d'un únic immoble, és sempre desitjable que els treballs funcionin sota la coordinació d'un mateix contractista.

Es considera que hi ha un risc per la correcta execució del contracte a causa de la naturalesa de l'objecte d'aquest, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per al seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents. Concretament, la divisió en lots implicaria el no solapament entre industrials sotmesos a contractes diferents, amb un impacte directe en els terminis i en el risc d'una execució deficient.

6.4 . *Durada.*- El termini màxim per a l'execució de les obres és de tres mesos a desenvolupar de forma continuada. No es contempla la possibilitat de prorrogar el contracte.

## 7. Conclusions

Segons tot l' exposat en els apartats anteriors, a continuació resumim els trets essencials d'aquest contracte :





## AJUNTAMENT DEL SOLERÀS

- 1- La necessitat de rehabilitar un habitatge d'equipament de titularitat municipal del Soleràs.
- 2- El plec de condicions administratives és te que adaptar a la LCSP 9/2017.
- 3- El procediment és l'obert simplificat abreujat.
- 4- El contracte no és divideix en lots.
- 5- Els criteris d'adjudicació son els que apareixen en el plec de condicions administratives.
- 6- El termini de durada del contracte es de 3 mesos, no admet pròrroga.

El Soleràs, 5 de juliol de 2024.

L'Alcalde

Manel Marsan Segú

