



AJUNTAMENT DE GRANYENA
DE LES GARRIGUES

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

El municipi de Granyena de les Garrigues, disposa de dos habitatges a l'interior de la segona planta d'un edifici en propietat situat al centre de la població, actualment en desús.

La finalitat del present contracte és dotar al municipi de dos habitatges de llogues assequible de manera que el consistori pugui fer front, en la mesura de lo possible, a l'emergència social de la manca d'habitatge de lloguer a un preu raonable. S'ha constatat que el mercat de lloguer de Granyena de les Garrigues és molt escàs i per tant, la necessitat d'ampliar-lo és important.

2. Descripció de la situació actual

a. Situació en la Institució

L'Ajuntament de Granyena de les Garrigues té la finalitat de rehabilitar dos habitatges independents i destinar-los a un lloguer assequible.

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).

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 condicionar l'interior de la planta segona d'un l'edifici propietat de l'Ajuntament de Granyena de les Garrigues, per tal d'adaptar-la a les noves necessitats d'habitatge en el municipi i oferir un lloguer assequible.

4. Anàlisi Tècnica

a. Consideracions tècniques i requeriments





**AJUNTAMENT DE GRANYENA
DE LES GARRIGUES**

L'objecte d'aquest contracte és dotar al municipi de dos habitatges de lloguer assequible de manera que el consistori pugui fer front, en la mesura del possible, a l'emergència social de la manca d'habitatge de lloguer a un preu raonable.

- Neteja de la zona d'actuació de l'obra.
- Recrescut i anivellació del terra.
- Replanteig dels tancaments i les divisòries, així com dels extradossats interiors dels habitatges.
- Estructura d'acer galvanitzat dels tancaments i les divisòries així com part de l'aplatat de guix laminat executat.
- Envans i extradossats per on passen les instal·lacions.
- Col·locar els tancaments i les divisòries practicables, és a dir tant les finestres de les façanes com les portes interiors de fusta.
- Executar els revestiments finals o d'acabat, com ara els enrajolats de la cambra higiènica i de la cuina, la pintura dels tancaments i divisòries, o la pintura del paviment. Un cop executats els revestiments, es podrà equipar cada un dels habitatges amb els equipaments previstos de la cambra higiènica i de la cuina.

5. Anàlisi Econòmica

a. Valor Estimat

El valor estimat del contracte, segons el projecte redactat, és de 116.383,65 € més IVA.

b. 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 2024 :

	DISTRIBUCIÓ DE DOS HABITATGES EN EDIFICI EXISTENT	116.383,65 €
--	--	--------------

6. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

L'expedient d'aquesta contractació es farà mitjançant procediment obert 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.

b. Qualificació del contracte





**AJUNTAMENT DE GRANYENA
DE LES GARRIGUES**

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.

c. 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.

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 la 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.

d. Durada

El termini màxim per a l'execució de les obres és de quatre 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 :

- 1.- La necessitat de condicionar dos habitatges a fi de destinar-los a lloguer.
- 2.- El plec de condicions administratives és te que adaptar a la LCSP 9/2017.
- 3.- El procediment és l'obert simplificat.
- 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 4 mesos, no admet pròrroga.

Granyena de les Garrigues, 17 de juliol de 2024

L'Alcaldessa
Montserrat Florensa Treserra

