



AJUNTAMENT DE VILANANT

Núm. Expedient: X2025000146

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT

Informe dels Serveis Tècnics municipals

Autor: Jordi Ricart Solé, Arquitecte municipal de l'Ajuntament de Vilanant.

Projecte: Fase 1 del Projecte bàsic i executiu de "*Millora del local social i el seu entorn al municipi de Vilanant*".

Assumpte: informe justificatiu de tots els aspectes que determinen la necessitat de licitar el present contracte i quantificació del preu del contracte

INFORME

Primer. - El present informe s'emet als efectes previstos en els articles 28 i 63 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), en el sentit de justificar tots aquells aspectes que determinen la necessitat de licitar el present contracte per a l'execució de les obres de la Fase 1 del "*Projecte bàsic i executiu per a la millora del local social i el seu entorn al municipi de Vilanant*" (gener 2025).

El projecte ha estat aprovat inicialment pel acord del Ple de l'Ajuntament de Vilanant adoptat, en la sessió del dia 13 de febrer de 2025 i elevat a definitiu mitjançant la publicació dels corresponents anuncis al BOPG (edictes 3278, número 75, de 17/04/2025), i al DOGC, actualment en tràmit de publicació.

La documentació tècnica, compleix amb les previsions legals dels articles 231 i 233 de la LCSP.

Segon. - A l'efecte de consignació pressupostària, el pressupost del contracte de la Fase 1 del "*Projecte bàsic i executiu per a la millora del local social i el seu entorn al municipi de Vilanant*" puja a la quantitat de 245.172,78 euros. El valor estimat del contracte, de conformitat amb allò previst a l'article 101 de la LCSP, és de 202.622,13 euros (IVA exclòs).

Tercer. - Així mateix, s'informa que els terrenys sobre els quals s'executaran les obres de la Fase 1 del "*Projecte bàsic i executiu per a la millora del local social i el seu entorn al municipi de Vilanant*" afectats per l'actuació a contractar, són de titularitat municipal.

A l'efecte de l'article 236 de la LCSP s'ha procedit a la signatura de l'acta de replanteig, en data 16 d'abril de 2025.

Quart. - D'acord amb l'article 233 de la LCSP, els projectes hauran de comprendre, com a mínim:

C/ Placeta, 3 17743 VILANANT
NIF P1724300G
Tel. i Fax 972 54 60 03
e-mail: ajuntament@vilanant.cat
<http://www.vilanant.cat/>





AJUNTAMENT DE VILANANT

- a) Una memòria que descrigui l'objecte de les obres.
- b) Els plànols de conjunt i de detall per definir l'obra.
- c) El plec de prescripcions tècniques particulars.
- d) Un pressupost, amb preus unitaris i descompostos i l'estat d'amidaments.
- e) Un programa de desenvolupament dels treballs.
- f) Les referències en què es fonamenti el replanteig de l'obra.
- g) L'estudi de seguretat i salut o, si és el cas, l'estudi bàsic de seguretat i salut.
- h) Altra documentació prevista reglamentàriament.

Tot i això, pels projecte d'obres de primer establiment, reforma o gran reparació inferiors a 500.000 euros de pressupost base de licitació, IVA exclòs; els d'obres de reparació simple; els d'obres de conservació i manteniment; i els d'obres d'enderroc, es podrà simplificar, refondre o inclús suprimir algun o alguns dels documents anteriors en al forma que en les normes de desenvolupament d'aquesta Llei es determini, sempre que la documentació resultant sigui suficient per a definir, valorar i executar les obres que compregui. No obstant, només es podrà prescindir de la documentació relativa a l'estudi de seguretat i salut o de l'estudi bàsic de seguretat i salut, en els casos en que hagi estigui previst en la normativa específica que la regula.

La Fase 1 del "Projecte bàsic i executiu per a la millora del local social i el seu entorn al municipi de Vilanant" conté tots els documents en l'esmentat article 233, inclòs el Plec de condicions i l'estudi bàsic de seguretat i salut.

Per la seva naturalesa i característiques, no s'ha considerat necessari incloure un estudi geotècnic dels terrenys sobre els que s'ha d'executar l'obra.

Cinquè.- Així mateix, i de conformitat amb allò previst a l'article 28.1 de la LCSP, s'informa que la necessitat del present contracte, es justifica amb les actuacions que es descriuen a l'aparat MD 2.1 Descripció general del projecte i espais exteriors adscrits, de la memòria del projecte, en els termes següents:

"MD 2.1 Descripció general del projecte i espais exteriors adscrits"

El projecte es pot explicar a través dels diferents àmbits d'intervenció en el mateix: Per fer tot el projecte es proposa fer dues fases, la primera fase es destina íntegrament a l'interior de l'edifici i la segona a adequar, ampliar i dotar de serveis públics l'espai verd que envolta el centre cívic.

Actuació 1

Zona 1: A la zona de bar, es projecta l'enderroc dels actuals banys per generar un espai més ampli i acollidor per la zona de menjador, amb noves obertures a façana en la ubicació actual dels banys, i generant una barra amb una finestra que serveix tant per a la barra interior com per a la zona exterior relacionada amb el parc. La zona de taules, per tant, queda ampliada i es fan els nous banys a la franja de serveis, on actualment ja hi ha divisions realitzades. A la façana principal, es realitzaran canvis en les fusteries d'alumini i es crearà una nova obertura per generar una finestra com l'esmentada anteriorment, per oferir una zona de barra exterior més connectada amb l'espai obert situat davant de l'edifici, on a l'estiu es col·loquen també taules a l'exterior.

L'antiga barra es manté, però es farà una petita demolició per distribuir la cuina a l'altra banda de manera més eficient, creant una entrada directa de plats i utensilis bruts cap a la zona de

C/ Placeta, 3 17743 VILANANT
NIF P1724300G
Tel. i Fax 972 54 60 03
e-mail: ajuntament@vilanant.cat
<http://www.vilanant.cat/>



AJUNTAMENT DE VILANANT

neteja, i una sortida amb els plats emplatats i el menjar per establir una circulació circular. La zona de barbacoa esmentada anteriorment tindrà accés directe tant des de l'exterior com des de la mateixa cuina. Aquesta actuació permetrà crear un nou cancell d'accés per evitar pèrdues tèrmiques tant a l'estiu com a l'hivern, ja que disposarà de doble porta.

Zona 2: A la sala municipal, s'han construït dos nous distribuïdors, dos magatzems i un espai que també serveix com a distribuïdor i magatzem, donant accés a la zona de bar esmentada a l'actuació 1 i a la sala municipal. A més, s'ha creat un bany adaptat. Aquesta franja de serveis s'estén de la façana nord fins a la paret mitgera amb la sala anomenada "peixera". Amb el projecte actual es preveu la creació de dos banys dobles en aquesta franja, ocupant l'espai actual davant del bany adaptat, deixant l'espai necessari per a un tercer distribuïdor i connectant tots els espais de serveis amb la sala municipal i el bar. D'aquesta manera, es podran enderrocar els banys actuals de la zona del bar, acreditant així les operacions descrites en l'apartat anterior.

Zona 3: A la sala polivalent anomenada "peixera", ja s'han dut a terme diverses millores, com el canvi de les fusteries d'alumini i la instal·lació d'un fals sostre. Amb el projecte actual es vol finalitzar la reforma de l'espai mitjançant la substitució del paviment existent, la instal·lació de panells acústics decoratius per reduir les reverberacions, la dotació d'instal·lacions audiovisuals i la incorporació d'un nou quadre elèctric per a tota la zona. Això permetrà realitzar exposicions amb un projector i una pantalla retràtil.

Actuació 2

Zona exterior: Creació d'un espai exterior amb pèrgola i escenari mitjançant l'eliminació del mòdul escolar existent. Un cop dut a terme el desmantellament per part del Departament d'Educació, s'ha alliberat l'espai frontal de l'edifici, generant noves visuals cap a l'escola i ampliant la zona de parc i la terrassa actual. La pèrgola unificarà l'espai exterior que envolta la zona del bar i donarà accés cap a l'espai verd consolidat. A més, es projecta la instal·lació d'un nou paviment a la zona del porxo actual que continuarà a la nova zona de pèrgoles projectada. També es preveu un mòdul per a la construcció d'un bany adaptat/vestidor, que contribuirà a sostenir l'estructura de la pèrgola i donarà servei al parc.

La proposta de la fase 2 té molt de sentit pensant en l'emplaçament de l'edifici, situat al costat de l'ajuntament i envoltat per una gran zona verda equipada amb parcs. Aquesta actuació ajudarà a potenciar l'ús de l'espai i a fer-lo més amable, sobretot a l'estiu, creant un refugi bioclimàtic i dotant tot el parc amb un servei públic adaptat. Això contribuirà a unificar aquesta fase del projecte amb el porxo de l'edifici existent i els seus usos."

Sisè.- característiques tècniques:

Codi CPV:

45212000-6 Treballs de construcció d'edificis relacionats amb el lleure, els esports, la cultura i l'allotjament i restaurants

Termini d'execució: Quatre mesos

Classificació: No s'exigeix

Solvència econòmica i financera i solvència tècnica.

Quan sigui el moment, la solvència de l'empresari podrà acreditar-se amb els següents documents:

- La **solvència econòmica i financera** de l'empresari podrà acreditar-se per un o diversos dels mitjans següents (art. 87 LCSP):
 - Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, per import igual o superior a 303.933,20 euros.

C/ Placeta, 3 17743 VILANANT

NIF P1724300G

Tel. i Fax 972 54 60 03

e-mail: ajuntament@vilanant.cat

<http://www.vilanant.cat/>





AJUNTAMENT DE VILANANT

- Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import igual o superior a 303.933,20 euros.
- La **solvència tècnica** de l'empresari s'acreditarà pels següents mitjans següents (art. 88 LCSP):
 - a) Relació de les obres executades en el curs dels cinc últims anys, avalada per certificats de bona execució per a les obres més importants; 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 realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme; si s'escau, aquests certificats han de ser comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. El requisit mínim de solvència serà que l'import acumulat del millor any d'execució ha de ser igual o superior al 70% del valor estimat del contracte o de la seva anualitat mitjana si aquest valor és inferior al valor estimat del contracte. (141.835,49 €)
 - b) Indicació del personal tècnic o unitats tècniques, integrades o no a l'empresa, dels que es disposi per executar les obres, i en concret:
 - Un arquitecte tècnic.

Setè.- Pel que fa als criteris automàtics d'adjudicació, se'n proposen el següents (Sobre Únic): fins a 100 punts

- Criteris que depenen de l'aplicació de fórmules automàtiques (Oferta econòmica): fins a 30 punts.
L'oferta més avantatjosa serà valorada amb 30 punts i la resta d'ofertes seran valorades mitjançant una proposició inversa d'acord amb la fórmula següent:

$$\text{puntuació de l'oferta} = 30 \times \frac{\text{oferta més avantatjosa}}{\text{oferta a valorar}}$$

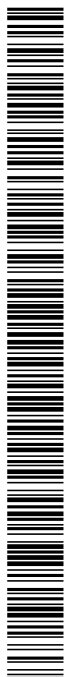
Criteris que depenen d'altres factors automàticament avaluables: fins a 70 punts:

- Oferta de millora d'execució: S'atorgaran fins a 50 punts per l'execució de les millores contemplades en el present plec (Valor sense IVA: 25.666,24€) d'acord amb el detall del cost de la millora que consta a l'annex. Fins a 50 punts.
- Millora del termini de garantia: S'atorgaran fins a 5 punts per cada any complet, sense admetre fraccions, de garantia suplementària oferta respecte la mínima exigible per la legislació i el plec (1 any), fins a un màxim de 4 anys més respecte aquest termini mínim. Fins a 20 punts.

Els criteris de valoració i la banda de valors dels coeficients de ponderació establerts es justifiquen en la necessitat de possibilitar l'execució de la millora que es proposa per la seva relació amb l'objecte de contracte i amb la conveniència d'incrementar el termini de garantia dels treballs.

C/ Placeta, 3 17743 VILANANT
NIF P1724300G
Tel. i Fax 972 54 60 03
e-mail: ajuntament@vilanant.cat
<http://www.vilanant.cat/>

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2025000146
Codi Segur de Verificació: fc48f47d-6d90-4580-970f-d58ef82d26f3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01172288_2025_30879497 Data d'impressió: 29/04/2025 09:59:28 Pàgina 5 de 7		SIGNATURES 1.- JORDI RICART SOLE / num:48873-9 (Arquitecte), 17/04/2025 16:52



AJUNTAMENT DE VILANANT

Vuitè.- El present informe justificatiu del contracte haurà de ser objecte de publicació en el perfil del contractant, als efectes previstos en l'article 63.3.a) de la LCSP.

L'arquitecte municipal,
JORDI RICART SOLÉ

Vilanant, a la data de la signatura electrònica.

**ANNEX -
MILLORA**

C/ Placeta, 3 17743 **VILANANT**
NIF P1724300G
Tel. i Fax 972 54 60 03
e-mail: ajuntament@vilanant.cat
<http://www.vilanant.cat/>



PRESSUPOST

[illegible]

C/ Placeta, 3 17743 **VILANANT**
NIF P1724300G
Tel. i Fax 972 54 60 03
e-mail: ajuntament@vilanant.cat
<http://www.vilanant.cat/>





AJUNTAMENT DE VILANANT

		Subcapítol	02	VARIS			
			Paj	Ajudes de paleta	253,97€	1,000	253,97€
			Paj	Ajudes de lampista	123,32€	1,000	123,32€
			U	Plantació de fons pebrer	173,70€	1,000	173,70€
				Plantació de Mimosa comuna (Acacia dealbata) de 12 a 14 cm de perímetre de tronc a 1 m del terra, en 200 de espel·loració cm realitzat amb regins mecànics subministrant en contenidor índex terra vegetal garbellada i substrats vegetals fertilitzats.			
			Paj	Instal·lació de reg	466,74€	1,000	466,74€
			Paj	Instal·lació d'enllumenat	2.200,00€	1,000	2.200,00€
			U	Seguretat i salut	173,70€	1,000	250,00€
				TOTAL CAPÍTOL 01.01.02			3.467,73€
				IMPORT TOTAL DEL PRESSUPOST:			21.568,27€
				Despeses Generals	13 %		2.503,55 €
				Benefici Industrial	6 %		1.294,10 €
				BASE IMPOSABLE IVA	21 %		25.666,24 €
				TOTAL CONTRACTA			31.056,15 €

AJUNTAMENT DE VILANANT

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://vilanant.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

C/ Placeta, 3 17743 VILANANT

NIF P1724300G

Tel. i Fax 972 54 60 03

e-mail: ajuntament@vilanant.cat

<http://www.vilanant.cat/>