



AJUNTAMENT
DE
L' A L E I X A R
BAIX CAMP

INFORME DE NECESSITATS (MEMÒRIA JUSTIFICATIVA)

Títol: Contractació de les obres incloses en el projecte bàsic i executiu de reforma de la sala de la societat.

Tipus: Intern preceptiu

ASSUMPTE

Per a la licitació del contracte de les obres incloses en el projecte bàsic i executiu de la reforma de la sala de la societat els serveis tècnics de l'Ajuntament de l' Aleixar redacten aquesta memòria justificativa de la necessitat de contractar per tal de donar compliment a les exigències legals previstes en l'art. 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), en consonància amb l'article 63.3.a) de la mateixa, la qual es publicarà en el perfil de contractant.

L'objectiu de la redacció d'aquesta memòria justificativa és el de donar compliment al que disposa l'art. 28.1 de la LCSP, com és que "Les entitats del sector públic no poden subscriure contractes que no siguin els necessaris per complir i dur a terme els seus fins institucionals. A aquest efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, quan s'adjudiqui per un procediment obert, restringit o negociat sense publicitat, s'han de determinar amb precisió, i se n'ha de deixar constància en la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació".

Així, en els termes del que disposa l'art. 63.3 de la LCSP, caldrà publicar en el perfil de contractant, almenys, la memòria justificativa del contracte, l'informe d'insuficiència de mitjans en el cas de contractes de serveis, la justificació del procediment utilitzat per a la seva adjudicació quan s'utilitzi un procediment diferent de l'obert o del restringit, el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques que hagin de regir el contracte o documents equivalents, si s'escau, i el document d'aprovació de l'expedient.

I el 116.4 de la mateixa disposa que: "En l'expedient s'ha de justificar adequadament:

- a) L'elecció del procediment de licitació.
- b) La classificació que s'exigeixi als participants.
- c) Els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte, així com les condicions especials de la seva execució.
- d) El valor estimat del contracte amb una indicació de tots els conceptes que l'integren, inclosos sempre els costos laborals si n'hi ha.
- e) La necessitat de l'Administració que es vol satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que ha de ser directa, clara i proporcional.
- f) En els contractes de serveis, l'informe d'insuficiència de mitjans.

Plaça de la Vila, 5 – 43381 L'ALEIXAR • Tel. 977 81 50 05 • Fax 977 81 58 00 • E-mail: aj.aleixar@altanet.org



AJUNTAMENT
DE
L' A L E I X A R
BAIX CAMP

g) La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, si s'escau".

JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I ADEQUACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

La Sala de la Societat de l' Aleixar, es va construir a mitjans dels anys 70 com a annex a l' actual Casal Josep Guardiola de l' Aleixar, edifici el que havia estat l' antic hospital-asil-escola del poble cedit per don Josep Guardiola i Grau al municipi que s' inaugura l' any 1892.

La Sala de la Societat es un espai independent, construït l' any 1974, que actualment és propietat del Casal Josep Guardiola amb cessió d' ús a l' Ajuntament de l' Aleixar.

L' Ajuntament ara es proposa adaptar l' espai per millorar-ne les seves condicions.

OBJECTE DEL CONTRACTE. DECISIÓ DE NO DIVIDIR EL CONTRACTE EN LOTS

Objecte del contracte:

El present contracte té per objecte l' execució de les obres incloses en el projecte bàsic i executiu de la reforma de la sala de la societat.

Aquest projecte ha estat aprovat inicialment per decret núm. 2025.-0000108 en data de 28 d' abril de 2025 i publicat al Butlletí Oficial de la Província (BOPT) de data de 8 de maig de 2025, així com exposat al públic al tauler d' edictes d' aquest Ajuntament durant el període reglamentari amb l' objecte que les persones interessades en puguin tenir coneixement, i formular si així ho consideren al.legacions o reclamacions.

El projecte ha estat redactat per l' arquitecte Josep Anglès Pascual, col.legiat 49122-5

Divisió en lots.

No resulta necessària ni convenient per raons d' economia i eficiència administrativa, atès que les obres comprenen una unitat funcional executable amb els mateixos mitjans tècnic d' un únic adjudicatari.

La divisió de l' objecte del contracte d' obres en lots dificultaria excessivament l' execució del mateix davant la necessitat de coordinar els diferents contractistes pels diversos lots i podria comportar risc greu de soscavar l' execució adequada del contracte.

La realització de les partides de l' obra susceptibles de ser separades en lots independents, està molt vinculada amb la resta de partides d' obra i d' instal.lacions, de manera que la separació en lots podria afectar negativament la correcta coordinació dels treballs i la seqüència lògica d' execució, compromentent la qualitat final del conjunt i el compliment de terminis.



AJUNTAMENT
DE
L' A L E I X A R
BAIX CAMP

Codis d' identificació de les prestacions objecte del contracte (cpv)

Segons el Reglament (CE) núm.2195/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament (CE) núm. 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s' aprova el vocabulari comú de contractes públics (CPV) i de les Directives 2004/17/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics el CPV és:

CODI CPV	DESCRIPCIÓ
4520000-9	Treballs de construcció d' immobles i obres d' enginyeria civil

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

D'acord amb l'Article 159 de la LCSP, el procediment obert simplificat és l'opció escollida per a la contractació d'aquestes obres, ja que el VEC és inferior a 2.000.000,00 €, llindar establert per a aquest procediment en contractes d'obres.

En aquest cas, el pressupost de l'obra ascendeix a (IVA exclòs) una quantia significativament inferior al límit legal, fet que justifica l'aplicació del procediment obert simplificat. Aquesta modalitat permet una tramitació més àgil i eficient, facilitant una gestió més ràpida i simplificada del procés de licitació, alhora que garanteix la transparència i la lliure concurrència en la contractació pública.

A més, l'elecció d'aquest procediment assegura el compliment de la normativa vigent i afavoreix una adjudicació eficient i efectiva de les obres, optimitzant els recursos públics i garantint l'interès general.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la contractació de referència

JUSTIFICACIÓ D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PERSONALS I MATERIALS

L' Ajuntament no disposa de personal tècnic intern amb els perfils especialitzats necessaris per dur a terme una obra d' aquestes característiques. Així mateix, no disposa dels equipaments, eines ni infraestructures tècniques adequades.

DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

Determinació del preu: el sistema de determinació del preu del contracte és el previst al projecte i s'ha confeccionat segons el quadre de preus obtingut a partir de les bases de preus publicades i va referit a unitats d' execució.

El preu base de licitació es de **84.818,24 €** (iva exclòs), **17.811,83 €** (21 % IVA) i **102.630,07 €** (iva inclòs), amb el desglossament que consta en els quadres de preus del projecte d' obres i que es el següent:



**AJUNTAMENT
DE
L' A L E I X A R
BAIX CAMP**

Projecte: FASE 1: REFORMA LAVABOS, HALL, ARMARI I FAÇANA PRINCIPAL

Capítol	Import
1 FASE 1: ZONA LAVABOS, HALL, ARMARI CADIRES I FAÇANA	
1.1 ENDERROCS	4.261,25
1.2 TANCAMENTS I DIVISÒRIES	4.061,15
1.3 PAVIMENTS	5.219,72
1.4 REVESTIMENTS	13.726,27
1.5 FAÇANA	8.581,13
1.6 TANCAMENTS PRACTICABLES	17.713,08
1.7 SANITARIS I EQUIPAMENT	6.019,07
1.8 INSTAL·LACIONS	9.244,70
1.9 VARIS	1.158,94
1.10 GESTIÓ DE RUNA	856,25
1.11 SEGURETAT I SALUT	434,27
Total 1 FASE 1: ZONA LAVABOS, HALL, ARMARI CADIRES I FAÇANA	71.275,83
Pressupost d'execució material	71.275,83
13% de despeses generals	9.265,86
6% de benefici industrial	4.276,55
Suma	84.818,24
21% IVA	17.811,83
Pressupost d'execució per contracta	102.630,07

Valor estimat del contracte (VEC) es de 84.818,24 € (iva exclòs)

Finançament: el cost de les obres previst en 102.630.07 esta previst que sigui finançat parcialment pels fons de transició nuclear.

Consignació pressupostària

Any	Partida Pressupostaria	Import Net	%IVA	Import Iva	Import total
2025	330.632.04	84.818,24 €	21	17.811,83 €	102.630,07 €

CLASSIFICACIÓ QUE S'EXIGEIX ALS PARTICIPANTS I ELS CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL, I ECONÒMICA I FINANCERA

Criteris de solvència per a la selecció de les empreses licitadores:

Solvència econòmica i financera

Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior a 153.945,105 €

Mitjà d'acreditació: certificat volum anual de negocis



AJUNTAMENT
DE
L' A L E I X A R
BAIX CAMP

- Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import no inferior al valor estimat del contracte vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes. Mínim: 153.945,105 €

Mitjà d'acreditació: rebut de l'assegurança en vigor i document de compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant l'execució del contracte.

Solvència tècnica o professional

Relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys, avalada per certificats de bona execució; 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.

A aquests efectes, les obres executades per una societat estrangera filial del contractista d'obres tenen la mateixa consideració que les directament executades pel mateix contractista, sempre que aquest últim en tingui el control directament o indirectament en els termes que estableix l'article 42 del Codi de comerç. Quan es tracti d'obres executades per una societat estrangera participada pel contractista sense que es compleixi aquesta condició, només es reconeix com a experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació d'aquell en el capital social d'aquesta.

Mitjà d'acreditació: certificat d'execució de les obres o declaració responsable

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per determinar la millor oferta relació qualitat preu es tindrà en compte varis criteris objectius de valoració automàtica.

OFERTA ECONÒMICA, fins a 75,00 punts

La valoració de cada oferta P s'obindrà de la següent manera:

A l'oferta econòmica més baixa (iva exclòs), que no incorri en una oferta anormalment baixa, se li atorgarà la màxima puntuació.

A la resta de propostes de les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = \frac{\text{Puntuació màxima} \cdot \text{preu de l'oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

Seràn excloses de forma automàtica les ofereixen un import superior al de licitació establert en aquest plec.

Plaça de la Vila, 5 – 43381 L'ALEIXAR • Tel. 977 81 50 05 • Fax 977 81 58 00 • E-mail: aj.aleixar@altanet.org



**AJUNTAMENT
DE
L' A L E I X A R
BAIX CAMP**

AUGMENT DEL TERMINI DE GARANTIA 25 ,00 punts

La garantia obligatòria es d' un any. Es puntuarà amb 5 punts per cada any d' ampliació del termini de garantia obligatòria , fins a un màxim de 25 punts, segons segueix:

- 1 any d'ampliació del termini de garantia: 5 punts
- 2 anys d' ampliació del termini de garantia: 10 punts
- 3 anys d' ampliació del termini de garantia: 15 punts
- 4 anys d' ampliació del termini de garantia: 20 punts
- 5 anys d' ampliació del termini de garantia: 25 punts

Condicions especials d'execució

1. Obligacions laborals i socials: El contractista està obligat a complir totes les disposicions legals vigents en matèria laboral, de Seguretat Social i de prevenció de riscos laborals, així com les estipulacions del conveni col·lectiu aplicable.

A requeriment de l'Ajuntament, el contractista haurà d'aportar la següent documentació:

- ☒ a) Fotocòpia dels documents TC1 i TC2 de cotització a la Seguretat Social dels treballadors adscrits a l'execució del contracte.
- ☒ b) Certificat que acrediti que els treballadors adscrits al contracte estan al corrent de cobrament de les seves nòmines.
- ☒ c) Justificant d'estar al corrent del pagament de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, emès per l'Agència Tributària i la Tresoreria General de la Seguretat Social.

2. Senyalització de les obres: El contractista està obligat a instal·lar, a càrrec seu, la senyalització necessària per garantir la seguretat durant l'execució de les obres. Aquesta senyalització haurà d'indicar clarament:

- ☒ L'accés a l'obra.
- ☒ La circulació en les zones de treball.
- ☒ Els punts de possible perill tant dins la zona d'obra com en els seus límits i rodalies.

A més, el contractista haurà d'instal·lar, a càrrec seu, un cartell anunciador de les obres, d'acord amb els models exigits per la subvenció.

La direcció facultativa de les obres proporcionarà al contractista les característiques del cartell i la ubicació concreta on aquest haurà d'instal·lar-se.

3. Compliment del termini de garantia de les obres: El contractista haurà de complir el termini de garantia estipulat en el projecte bàsic i executiu, així com el compromís d'ampliació del termini de garantia ofertat en la seva proposta, d'acord amb les condicions establertes en el contracte.

Durant aquest període, el contractista serà responsable de:

- ☒ La reparació de qualsevol defecte o deteriorament de les obres atribuïble a una execució incorrecta.

Plaça de la Vila, 5 – 43381 L'ALEIXAR • Tel. 977 81 50 05 • Fax 977 81 58 00 • E-mail: aj.aleixar@altanet.org



AJUNTAMENT
DE
L' A L E I X A R
BAIX CAMP

- ▣ Garantir la qualitat i funcionalitat de les actuacions realitzades.
- ▣ Restablir l'estat inicial de l'obra quan sigui necessari, sempre que el deteriorament no sigui causat per un mal ús dels usuaris o per circumstàncies alienes a la seva responsabilitat.

El seu incompliment serà causa de resolució del contracte de conformitat amb la clàusula 38 del present plec.

Les condicions especials d'execució seran exigides igualment a tots els subcontractistes que participen en l'execució del contracte.

A l' Aleixar, a data de la signatura Electrónica

Josep Anglés Pascual