

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Antecedents i objecte

L'Ajuntament de Gironella impulsa la construcció d'un edifici destinat a habitatge de lloguer assequible, en el marc del programa d'ajudes del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència finançat per la Unió Europea - Next Generation EU.

El pressupost base d'execució de les obres és de **2.634.278,28 €**, i s'emmarca en les actuacions previstes per fomentar l'accés a l'habitatge digne, sostenible i assequible.

D'acord amb la normativa vigent, es fa necessari contractar els serveis professionals per a la **Direcció d'Obres (DO)**, incloent-hi la Direcció d'obra i la Direcció d'execució de l'obra, d'acord amb el projecte tècnic aprovat.

L'objecte d'aquesta memòria és justificar la necessitat i adequació de la contractació del servei esmentat, amb un pressupost de licitació de **76.180,59 € (més IVA)**.

2. Justificació de la necessitat

La Direcció d'Obres és una figura imprescindible per garantir la correcta execució del projecte constructiu, tant des del punt de vista tècnic com legal. Segons l'article 4 del Reial decret 1627/1997 i el que estableix la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE), la direcció de les obres ha de ser assumida per tècnics competents, externs a l'empresa constructora.

Aquesta prestació és imprescindible per:

- Vetllar per la correcta execució del projecte segons les prescripcions tècniques.
- Garantir el compliment de les condicions tècniques exigides pels fons europeus Next Generation EU.

3. Naturalesa i característiques del contracte

Es tracta d'un **contracte de serveis**, segons la classificació prevista a l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

Atès l'import estimat de **76.180,59 € (sense IVA)**, el contracte es tramitarà com a **procediment obert simplificat** (art. 159.6 a 159 LCSP), ja que l'import no supera els llindars dels articles 20 i 159.1 de la LCSP.

4. Valor estimat del contracte i pressupost base de licitació

- **Valor estimat del contracte (VEC):** 76.180,59 €
- **IVA (21%):** 15.997,92 €
- **Pressupost base de licitació (PBL):** 92.178,51 € (IVA inclòs)

Aquest import s'ajusta als honoraris habituals per a direccions d'obra d'aquesta magnitud, i respon a criteris de proporcionalitat respecte del pressupost total del projecte.

5. Durada del contracte

La durada estimada del contracte serà la que correspongui al termini d'execució de l'obra, incloent-hi el període de liquidació i tancament del projecte, estimat en **12 mesos**, amb possibilitat de pròrroga si hi ha modificacions de termini en l'execució de l'obra.

6. Finançament

Aquest contracte s'emmarca dins del projecte finançat per la Unió Europea – Next Generation EU, mitjançant els fons del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. L'actuació compleix els requisits establerts per a garantir l'etiquetatge climàtic i la sostenibilitat ambiental.

En el pressupost municipal per a l'exercici 2025 existeix crèdit suficient per a atendre les obligacions derivades del present contracte.

7. Justificació de la forma de contractació

La contractació d'aquest servei s'ha de dur a terme mitjançant **procediment obert simplificat**, per garantir la transparència, la concurrència i l'eficiència en la gestió dels recursos públics, tal com estableix l'article 159 de la LCSP.

Es proposa com a criteri de valoració diversos elements de valoració automàtica, amb el preu com a valor principal, així com també una part de judici de valor, en aplicació del principi de simplicitat i objectivitat per aquest tipus de serveis professionals tècnics, atesa la tipologia de l'obra i la necessitat de garantir-ne un excel·lent seguiment i coordinació, no essent el preu l'únic element capaç d'escollir la millor proposta.

8. Competència per contractar

L'òrgan de contractació competent és la Junta de Govern Local o l'Alcaldia de la corporació, d'acord amb el que estableixen la Llei 7/1985, de Bases de Règim Local, i el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.

9. Conclusió

Per tot l'exposat, es justifica la necessitat, conveniència i legalitat de procedir a la licitació del contracte de **servei de direcció d'obres per a la construcció d'habitatge de lloguer assequible a Gironella**, per import de **76.180,59 € (sense IVA)**, i es proposa iniciar la tramitació del corresponent expedient de contractació.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT