

**Codi de verificació**

3Z1K0B3N5W1M4H110KPN

Procediment

3084 Contractacions d'obres per procediment obert
simplificat

Expedient núm.

4398/2025

Document

80460/2025

INFORME TÈCNIC DE NECESSITATS

UNITAT FUNCIONAL Urbanisme

IDENTIFICACIÓ**Informe tècnic justificatiu de la necessitat i idoneïtat del contracte d'obres de rehabilitació de les antigues cases dels mestres**

Licitació anticipada: Sí

Lots: No

Contracte reservat: No

1. Antecedents

L'Ajuntament de la Garriga ha rebut una subvenció nominativa de la Diputació de Barcelona per a l'arranjament de les 6 antigues cases de mestres de l'escola Puiggraciós, situades als números 15,17, 19,21,23,25 del carrer Pere Ballús.

Aquestes antigues cases de mestres s'han desafectat de l'ús escolar i es destinen a habitatge d'emergència.

2. Aprovació del projecte**La Junta de Govern Local del 22 d'abril de 2025 va acordar.**

Aprovar el Projecte bàsic i executiu de rehabilitació de les antigues cases dels mestres situades en les finques del carrer Pere Ballús, 15-25 de la Garriga, que ha estat redactat pels arquitectes senyor Gerard Corominas Cruells i senyor Jordi Pelaó Parres, amb un pressupost d'execució material de 128.058,20 euros que consta a l'expedient amb el document de referencia interna 39189/2025.

El Projecte en qüestió té per objecte rehabilitar els sis habitatges per a millorar la seva eficiència energètica i prestacions condicionant l'ús actual, amb la qual cosa es guanya en aïllament tèrmic i hermeticitat, a l'hora de solucionar els problemes de filtracions i humitats existents.

La superfície a rehabilitar és de 240,00 m²

**Codi de verificació**

3Z1K0B3N5W1M4H110KPN

Procediment3084 Contractacions d'obres per procediment obert
simplificat**Expedient núm.**

4398/2025

Document

80460/2025

3. Justificació de la necessitat de contractació

L'Ajuntament de la Garriga no disposa de mitjans materials, ni recursos tècnics adients per realitzar aquestes obres, motiu pel qual cal contractar-les a una empresa externa.

La contractació que es planteja respecta els principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

4. Lots: No hi ha divisió en lots

L'objecte del contracte no es pot dividir en lots, ja que aquesta divisió repercutiria negativament en l'execució dels treballs de rehabilitació.

La divisió en lots pot comportar un increment desproporcionat de les tasques de coordinació, planificació i control. Aquest fet dificultaria la funció de la persona responsable del contracte d'una manera injustificada i insostenible, amb els recursos dels que disposa l'Ajuntament.

5. Termini d'execució

El termini d'execució del contracte és de 3 mesos

El contracte no preveu pròrrogues.

6. Pressupost base de licitació, segons projecte aprovat

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)	128.058,20
Despeses Generals (13%)	16.647,57
Benefici Industrial (6%)	7.683,49
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (PEC)	152.389,26
Iva (21%)	32.001,74
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (Iva inclòs)	184.391,00

El pressupost base de licitació és el pressupost d'execució per contracte del projecte aprovat.

**Codi de verificació**

3Z1K0B3N5W1M4H110KPN

Procediment

3084 Contractacions d'obres per procediment obert
simplificat

Expedient núm.

4398/2025

Document

80460/2025

7. Imputació de la despesa al pressupost municipal

La despesa correspon a l'exercici 2025.

L'aplicació pressupostària és la

207 23100 68900 Arranjaments cases dels mestres per habitatge del fons d'hab

La licitació és anticipada, ja que cal donar compliment al termini de la subvenció nominal atorgada per la Diputació de Barcelona (expedient AUPAC 2882/2025)

8. Compliment de l'article 235 de la Llei 9/2017

S'ha donat compliment a l'obligació d'obtenir un informe de supervisió del projecte, ja que les obres afecten a l'estanqueïtat de l'edifici.

L'informe és el document AUPAC 49817/2025.

9. Modificacions del contracte

No es preveuen modificacions del contracte.

10. Requisits de solvència

La solvència determina la capacitat de la qual ha de disposar l'empresa contractista per garantir una correcta execució de l'objecte del contracte.

Per poder participar en aquesta licitació, les empreses han de disposar de la solvència mínima que es detalla següentament:

a) Solvència econòmica i financera

El volum anual de negoci, en el mateix àmbit al qual es refereix el contracte, ha de ser com a mínim de 200.000 euros. Aquest import es refereix a l'any de més volum de negoci dels 3 últims anys acabats.

b) Solvència tècnica

Les empreses licitadores han d'haver realitzat treballs, del mateix tipus o naturalesa que

**Codi de verificació**

3Z1K0B3N5W1M4H110KPN

Procediment

3084 Contractacions d'obres per procediment obert
simplificat

Expedient núm.

4398/2025

Document

80460/2025

els que són objecte d'aquest contracte, per un import igual o superior a 200.000 euros de volum de negoci en un dels darrers 5 anys.

11. Classificació del contractista

La classificació requerida és el grup C, edificacions
Subgrups :

- 4. Feines de paleta, estucats i revestiments
- 6. Paviments, enllosats i enrajolats
- 7. Aïllaments i impermeabilitzacions
- 8. Fusteria
- 9. Tancaments metàl·lics

12. Codi cpv (Common Procurement Vocabulary)

El Codi cpv és el 45211300-2 Trabajos de construcción de viviendas

13. Pagament de les factures

El pagament de les factures es farà d'acord amb certificació de forma mensual, d'acord amb el calendari de pagaments previst per l'Ajuntament i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

14. Subcontractació

No s'imposa límit a la subcontractació:

L'empresa contractista ha d'indicar en la seva oferta la part del contracte que es subcontractarà.

15. Protecció de dades de caràcter personal

L'execució del contracte no implica que l'empresa contractista tracti o accedeixi a dades de caràcter personal. Amb tot, hi pot haver un tractament incidental, o es pot donar el cas que el personal de l'empresa contractista, per executar el treball, requereixi tractar alguna dada del personal al servei de l'Ajuntament.

**Codi de verificació**

3Z1K0B3N5W1M4H110KPN

Procediment

3084 Contractacions d'obres per procediment obert
simplificat

Expedient núm.

4398/2025

Document

80460/2025

16. Estabilitat financera

Es considera que el contracte que es proposa:

No té repercussions en el compliment del principi d'estabilitat pressupostària, ja que no suposa despeses addicionals a les pressupostades en l'exercici corrent ni en els futurs.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat, proposo iniciar la licitació per contractar l'obra de rehabilitació de les antigues cases dels mestres, situades en les finques del carrer Pere Ballús, núms. 15, 17,19,21,23 i 25 de la Garriga