

**INFORME-PROPOSTA DE CONTRACTACIÓ D'OBRES PER A LA REFORMA INTERIOR DE LA NAU INDUSTRIAL SITUADA RIAL BELLSOLELL, 23B**

Regidoria: Equipaments  
Exp.: **822/2025**

**RESUM OBJECTE:** Obres necessàries per a la reforma interior d'una nau industrial per a garantir els paràmetres i requeriments a nivell de control preventiu en matèria d'incendis, per desenvolupar una activitat d'emmagatzematge en una nau industrial existent al Rial Bellsollell 23B

**VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:** 70.638,67€ IVA exclòs

**TIPUS CONTRACTE:** ☒ Obra ☐ Servei ☐ Subm. ☐ Conces. S. ☐ Conces. O. ☐ Privat

**PROCEDIMENT:** ☒ Obert simplificat sumari (art. 159.6 LCSP)  
☐ Obert simplificat (art. 159 LCSP)  
☐ Obert  
☐ Obert Harmonitzat  
☐ Restringit  
☐ Restringit Harmonitzat  
☐ Negociat  
☐ Negociat Harmonitzat

**TRAMITACIO:** ☒ Ordinària ☐ Urgent

---

**1. COMPETÈNCIA MUNICIPAL QUE S'EXERCEIX:**

- ☒ Pròpia, d'entre les numerades en l'art. 25.1 apartat a) de la LRBRL  
☐ Per delegació, acceptada per l'Ajuntament per acord de Ple de \_\_\_\_ .  
☐ Impròpia atribuïda: atribuïda a l'Ajuntament per acord de Ple de \_\_\_\_ , prèvia tramitació de l'expedient que determina l'art. 7.4 de la LRBRL.  
☐ Impròpia no atribuïda: no atribuïda a l'Ajuntament al no haver-se tramitat l'expedient previst en la LRBRL.

**2. OBJECTE DEL CONTRACTE I DIVISIÓ EN LOTS:**

L'objecte del contracte és l'execució de les obres necessàries per a la reforma interior de la nau industrial situada al Rial Bellsollell 23B, per a garantir els paràmetres i requeriments a nivell de control preventiu en matèria d'incendis, per un establiment o local on s'hi desenvoluparà una nova activitat de dipòsit i d'emmagatzematge de l'Ajuntament, així com l'adaptació a la Normativa vigent d'aplicació en matèria d'accessibilitat, ventilació, electricitat, i tot el que li sigui d'aplicació, segons projecte redactat per l'Enginyer tècnic industrial Cristian Martínez Peinado, aprovat definitivament per Decret 455/24 de data 14/10/2024.

Els usos als que l'Ajuntament vol destinar l'activitat són els de guardar i emmagatzemar en la Planta Baixa de la nau, les carrosses, els gegants i gegantons, el tió, el remolc de transport dels gegants, gàbies de taules i gàbies de cadires.

A l'altell s'hi preveu emmagatzemar el pessebre monumental, material (pintures, teles, material d'intendència, decorats...) i material de SSPP i de l'Ajuntament.

El projecte va ser aprovat per l'ajuntament per resolució 455/24, de data 14/10/25 i es va publicar al BOP, al DOGC i al taulell electrònic.

No es preveu cap ampliació de la superfície existent ni actuació estructural, ni modificació en les façanes existents, únicament es preveuen actuacions interiors d'adaptació per a la nova activitat i les mesures correctores a nivell de sectoritzacions i instal·lacions de protecció contra incendis.

Es tracta d'una sola actuació i el projecte és únic i no permet la divisió en LOTS de l'obra.

**Les obres descrites en el projecte, no afecten l'estabilitat, seguretat o estanquitat de l'obra.**

- **Límits en l'adjudicació per lots:**

El licitador es pot presentar a tots els lots?

☐ NO ☐ SI

El licitador pot ser adjudicatari de tots els lots ?

☐ NO ☐ SI

- **Justificació de la no divisió en lots:**

El projecte és únic i no permet la divisió en LOTS de l'obra.

**CODI CPV:** 45213000-3 Treballs de construcció de locals comercials, magatzems i edificis industrials, i edificis relacionats amb el transport

### 3. NECESSITAT DE CONTRACTAR:

L'Ajuntament d'Arenys de Munt té un contracte de lloguer de la nau situada a la Riera Bellolell, 23B del municipi per tal de poder emmagatzemar en la Planta Baixa de la nau, les carrosses de reis, els gegants i gegantons, el tió, el remolc de transport dels gegants, gàbies de taules i gàbies de cadires. I a l'altell s'hi preveu emmagatzemar el pessebre monumental, material (pintures, teles, material d'intendència, decorats...) i material de SSPP i l'Ajuntament, ja que no disposa d'un local adequat per poder dipositar tot aquest material; però, en aquest espai llogat s'han de garantir els paràmetres i requeriments a nivell de control preventiu en matèria d'incendis i, es per això, que s'han d'executar una sèrie d'obres consistents bàsicament en sectoritzacions i instal·lacions de protecció contra incendis, per desenvolupar una activitat d'emmagatzematge i dipòsit, i també fer l'adaptació a la Normativa vigent d'aplicació en matèria d'accessibilitat, ventilació, electricitat i tot el que li sigui d'aplicació de l'edifici.

El contracte de lloguer inicial tenia un vigència de 4 anys a comptar des de l'1 de novembre de 2023, el decret 260/25 de data 23/06/2025, i s'ha modificat allargant la durada a 18 anys i 2

mesos, a comptar des del dia 1/11/23 fins el 31/12/41, a efectes de l'amortització de les obres realitzades en el present contracte per al condicionament de la nau.

Així, l'activitat que es desenvoluparà és la de dipòsit i emmagatzematge. Segons la Llei 18/2020, del 28 de Desembre, de facilitació de l'activitat econòmica, Epígraf 521 Dipòsit i emmagatzematge.

- CCAE – 5210 - Dipòsit i emmagatzematge
- CNAE - 521 – Dipòsit i emmagatzematge

La nau actualment reuneix les necessitats d'estanqueïtat i d'estabilitat que es demanen a una edificació per tal de poder-la llogar i urbanísticament es permet l'ús, de manera que l'Ajuntament ha de portar a terme les actuacions necessàries per tal de garantir la seguretat i la normativa exigides a l'activitat que vol exercir, d'emmagatzematge i dipòsit (segons s'ha descrit anteriorment).

Tal com es diu a la memòria del projecte: .....“no es preveu cap ampliació de la superfície existent ni actuació estructural, ni modificació en les façanes existents.

Únicament es preveuen actuacions interiors d'adaptació per a la nova activitat i les mesures correctores a nivell de sectoritzacions i instal·lacions de protecció contra incendis.”

Aquestes actuacions, un cop finalitzat el termini del lloguer, poden no ser aptes per l'activitat que s'hi vulgui desenvolupar i per tant no es poden comptabilitzar com a millores del local.

Amb aquestes obres es podrà garantir el correcte ús de dipòsit i emmagatzematge.

#### **4. JUSTIFICACIÓ DE LA MANCA DE MITJANS PROPIS (en contractes de serveis):**

La promoció de la contractació de serveis externs ve motivada per la insuficiència i falta d'adequació dels mitjans materials i humans amb què compta l'Ajuntament per cobrir les necessitats que es tracta de satisfer per mitjà d'aquesta contractació.

#### **5. JUSTIFICACIÓ DE LA TRAMITACIÓ URGENT DE L'EXPEDIENT, si s'escau:**

#### **6. DURADA:**

Durada Inicial: 27 setmanes

Pròrroga: ☒ NO ☐ 1 any ☐ 2 anys ☐ Altre: \_\_\_\_\_  
Condicions per dur-se a terme la pròrroga:

Data d'inici prevista: 1/09/2025

#### **7. IMPORT:**

- **PREU del contracte:**

- ☐ Preu/unitat:
- ☐ A tant alçat:
- ☒ Altre sistema de determinació del preu: segons projecte

- **PRESSUPOST BASE de licitació:**

Import sense IVA: 70.638,67 €  
Import de l'IVA: 14.834,12 €  
**Pressupost de licitació: 85.472,79€**

- **VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:**

| Càlcul:                                        | Import            |
|------------------------------------------------|-------------------|
| PRESSUPOST BASE DE LICITACIO, IVA exclòs       | 70.638,67€        |
| PRÒRROGUES PREVISTES, IVA exclòs               | €                 |
| MODIFICACIONS PREVISTES, IVA exclòs            | €                 |
| <b>VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE, IVA exclòs</b> | <b>70.638,67€</b> |

- **Imputació pressupostària:**

| Any  | Aplicació |      |       |                                          |                | Import<br>(IVA inclòs) |
|------|-----------|------|-------|------------------------------------------|----------------|------------------------|
|      | Org.      | Pro. | Eco.  | Descripció                               | Projecte       |                        |
| 2025 | 340       | 920  | 62200 | INVERSIONS EN<br>DEPENDÈNCIES ARRENDADES | 2025/2/INVER/7 | 85.472,79€             |

- **Revisió de preus:**

☒ NO s'admet ☐ SI s'admet. Causes: \_

- **Forma de pagament del preu:**

☐ Al finalitzar ☐ Mensual, per hores realitzades ☐ Mensual, proporcional a tant alçat  
☒ Mensual per certificació ☐ Altre:

**8. PRONUNCIAMENT SOBRE ESTABILITAT, SEGURETAT o ESTANQUEITAT (en contractes d'obra):**

☒ L'obra no afecta l'estabilitat, seguretat o estanqueïtat (*no aplicable en obra amb pressupost base de licitació igual o superior a 500.000€ (IVA exclòs)*): l'obra es menor per a implantar les mesures de seguretat a nivell de control preventiu en matèria d'incendis, per a garantir el correcte ús de magatzem.

☐ L'obra afecta l'estabilitat, seguretat o estanqueïtat: Junt amb el projecte consta l'informe de l'Oficina de Supervisió de Projectes (*obligatori en obra amb pressupost base de licitació igual o superior a 500.000€ (IVA exclòs)*).

**9. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ**

☒ Alcalde, en tant que el VEC no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni els 6 milions d'euros, i en tant que la durada prevista no supera els 4 anys (pròrrogues incloses)  
☐ El Ple, en tant que no correspon a l'Alcalde.

## 10. GARANTIES

- **Garantia provisional:**

- ☒ Atenent a les particularitats del contracte i atès que és potestatiu per a l'òrgan de contractació, no es sol·licita aquesta, en virtut del que determina l'art. 106 de la LCSP
- ☐ el 3% del pressupost base de licitació

- **Garantia definitiva:**

- ☒ el 5% del preu d'adjudicació
- ☐ Exempt. Justificació: \_\_\_\_\_

- **Termini de garantia:** ☒ SI: 1 any  
☐ NO

## 11. SOLVÈNCIA I ALTRES CONDICIONS:

### Mitjans d'acreditació de la solvència tècnica. Art. 88 (Obres) de la LCSP:

- Contracte d'obres / concessió d'obres ☒
- ☐ Quan VEC és igual o superior a 500.000 €, amb la Classificació empresarial:
- ☒ Quan VEC és inferior a 500.000 €:

Pel tipus de procediment emprat s'eximeix l'acreditació de la solvència econòmica-financera i tècnica-professional, si que caldrà la presentació de la següent documentació a la licitació:

- S'haurà de presentar el DEUC inclòs al sobre únic.

En tots els casos caldrà emplenar completament la Part I, Part II, Part III.

Respecte la Part IV corresponent als criteris de selecció, caldrà indicar les dades referents a la secció A, secció B apartat 5, i Secció C apartats 1a i 10, en els termes i imports relacionats a continuació:

Les empreses de nova creació, hauran de presentar el DEUC, emplenar completament la Part I, Part II, Part III. I Respecte la Part IV corresponent als criteris de selecció, caldrà indicar les dades referents a la secció A, secció B apartats 3 i 5, secció C apartats 2, 6, 8 i 10.

### Solvència econòmica-financera (art 87 LCSP):

- Existència **d'una assegurança de responsabilitat civil** per indemnitzacions per riscos professionals, vigent en el moment de presentar les proposicions, per un valor anual de mínim 85.472,79€.

Mitjà d'acreditació: Indicar al DEUC (Part IV de criteris de selecció, secció B, apartat 5) l'import de l'assegurança de responsabilitat civil contractada.

A l'adjudicació del contracte, el contractista aportarà la pòlissa, on constin els imports i els riscos assegurats, la data de venciment, i rebut conforme es troba al corrent de pagament.

**Solvència tècnica (art 88 LCSP):**

- **Relació de les principals obres** de construcció o similar naturalesa a les que constitueixen l'objecte del contracte executades en els darrers cinc anys per un import igual o superior al de la present de licitació, 85.472,79€.  
A les empreses de nova creació, aquest requisit no els serà d'aplicació d'acord amb l'art. 88.2 LCSP si el valor estimat del contracte és inferior a 500.000€.

Mitjà d'acreditació: indicar al DEUC (Part IV de criteris de selecció, secció C, apartat 1a) el detall de les obres executades indicant el seu import, data i destinatari.

A l'adjudicació del contracte, el contractista haurà de presentar els certificats de bona execució dels treballs acreditats com a solvència.

**12. CRITERIS DE SELECCIÓ DE L'OFERTA MÉS AVANTATJOSA**

**Puntuació màxima total: 100 punts**

- **Criteris quantificable de forma automàtica (100 punts)**

**a) Oferta econòmica. Fins a un màxim de 60 punts . Model annex I**

Es valorarà la disminució del pressupost de licitació, i s'atorga la màxima puntuació de 60 punts a la millor oferta.

La fórmula, per a la valoració de les ofertes econòmiques presentades, s'ha realitzat d'acord amb un sistema que reuneix els criteris de proporcionalitat necessaris per a classificar, a partir d'un càlcul senzill, lògic i coherent, les ofertes.

$$P_i = P(O_m - O_i)$$

P<sub>i</sub>: punts de l'oferta a valorar

P: punts del criteri preu

O<sub>i</sub>: preu de l'oferta a valorar

O<sub>m</sub>: preu de la millor oferta

L'import ofert no podrà superar el pressupost base de licitació.

**b) Reducció termini. Fins a un màxim de 40 punts. Model annex II**

Es valorarà, amb un màxim de 40 punts, la reducció del termini i es valorarà la reducció del termini en relació a 10 punts per cada 2 setmanes de reducció.

La justificació d'aquest criteri és la necessitat d'aconseguir el menor temps d'execució de l'obra possible per tal que l'Ajuntament pugui utilitzar la nau.

### 13. CRITERIS PER DETERMINAR L'OFERTA ANORMALMENT BAIXA, si s'escau

- ☐ NO es fixa límit
- ☒ 20% mitja de la valoració global de les ofertes.
- ☐ Altre criteri més adient: \_\_\_\_\_

### 14. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

☒ Mediambientals: Adopció de bones pràctiques ambientals durant l'execució del contracte en la gestió dels residus de productes utilitzats i residus trobats abandonats en l'àmbit d'actuació; acompliment de la normativa de gestió de residus d'acord amb l'establert per l'Agència de Residus de Catalunya, que s'acreditarà amb els certificats justificatius de recepció dels residus emesos per un gestor autoritzat.

☐ Socials:

☐ Altres de l'art. 202 LCSP:

### 15. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

☒ NO s'admeten      ☐ Si s'admeten: % màxim: \_\_\_\_\_ (màx.20%)

Causas: \_\_\_\_\_

### 16. CESSIÓ DEL CONTRACTE

No procedeix la cessió del contracte.

### 17. SUBCONTRACTACIÓ

Si procedeix la subcontractació, de conformitat amb l'article 215 de la LCSP.

Els licitadors podran indicar a l'oferta quina part del contracte tenen previst de subcontractar, i en tot cas, després de l'adjudicació del contracte en el moment d'inici de l'execució, l'empresa adjudicatària ha de comunicar per escrit:

- La part de la prestació que se subcontracta, la identitat del subcontractista, les dades de contactes i el representant legal del subcontractista.
- Justificar que el subcontractista disposa d'elements tècnics i humans per dur a terme la prestació i acreditar que no està incurs en cap prohibició de contractar (art. 215.2.b).
- Qualsevol modificació de la subcontractació que es produeixi durant l'execució del contracte.

### 18. VALORACIÓ DE LA REPERCUSSIÓ DEL CONTRACTE EN COMPLIMENT DELS PRINCIPIS D'ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA I SOSTENIBILITAT FINANCERA.

- Estabilitat Pressupostària:

- ☒ Sense repercussions, per no suposar despeses addicionals a les pressupostades en l'exercici corrents ni en els futurs
- ☐ Amb repercussions. S'adjunta Memòria.

• **Sostenibilitat Financera:**

- ☒ Sense repercussions, per estar finançat amb recursos corrents o, en el seu cas, per haver estat valorada prèviament l'operació financera.
- ☐ Amb repercussions:

**19. RENÚNCIA DEL CONTRACTE**

En cas que l'adjudicatari renunciï a l'execució del contracte s'imposarà una penalitat de 5000 euros.

**20. RESPONSABLE DEL CONTRACTE:**

Laura Subirà Comas, arquitecta municipal.

**Així mateix,**

- ☒ Es sol·licita a la Intervenció una retenció de crèdit.
- ☒ En l'expedient obra el Projecte tècnic i el Certificat de la seva aprovació (Decret 455/24)
- ☐ En l'expedient obra l'informe de l'Oficina de Supervisió de Projectes. (No li és d'aplicació)

Regidor/a  
(DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT)

Tècnic/a Cap o Coordinador/a