



Eva Salmerón Mateu, arquitecta municipal, emeto el present informe - memòria en compliment del que disposen els articles 28, 63 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, segons els quals l'Ajuntament ha de justificar la necessitat de la contractació per al compliment i realització dels seus fins institucionals segons els principis de necessitat, idoneïtat i suficiència, en relació a :

Procediment	Contractació d'obres
Expedient	X2025000347
Promotor	Ajuntament de Seva
NIF	P0826900C
Obra	RESIDÈNCIA I CENTRE DE DIA PER A LA GENT GRAN
Emplaçament	Carrer de Dalt, 7-9-11

1. objecte

L'objecte del present contracte són les obres de construcció de residència i centre de dia per la gent gran del municipi de Seva, situada al carrer de Dalt 7,9,11, d'acord amb el "Projecte bàsic i executiu de residència i centre de dia per a la gent gran de Seva" redactat per l'Estudi d'arquitectura DESTILA ARQUITECTURA, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Seva i publicat en el BOPB d data 18/12/2024.

Es licita el projecte complet amb l'excepció de les dues partides següents, que es licitaran en lots separats atesa la seva naturalesa diferenciada i la seva previsió d'execució en el temps:

- Mobiliari – Apartat 01.02.05.06
- Jardineria – Apartat 01.02.06.04

2. idoneïtat del contracte i necessitats a satisfer

D'acord amb l'article 28 de la LCSP, s'indica que l'execució dels treballs en què consisteix el projecte, així com la seva naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les, han de ser determinades amb precisió.

L'Ajuntament de Seva, l'any 2021, es va veure obligat a tancar la Residència per a la Tercera Edat "Els Bons Amics" a causa de les deficientes condicions de conservació de l'edifici, així com de les inadequacions en la mobilitat interna en relació amb la normativa vigent sobre mobilitat, accessibilitat i seguretat. És per això, i pel fet que la comarca d'Osona és una zona amb dèficit de places residencials per a gent gran,





que hi ha la necessitat de la construcció d'un centre residencial pels majors de 65 anys.

L'Ajuntament de Seva va encarregar un Pla especial urbanístic per tal de concretar les condicions de protecció i d'intervenció per al conjunt de les edificacions incloses a l'àmbit del projecte, atenent a la seva situació al centre històric i a l'existència de dos edificis catalogats, document aprovat definitivament per ple el 26 de setembre de 2023.

L'objecte del projecte és definir les característiques per la rehabilitació i ampliació d'un conjunt d'edificis destinat a Residència i Centre de Dia per a la Gent al carrer de Dalt 7,9,11 i a part de la parcel·la situada a Carrer de la Font 2 de Seva.

La planta baixa es destinarà un centre d'atenció diürna amb capacitat per 24 usuaris, mentre que a les plantes superiors situades a la planta primera i segona es concentren les zones residencials organitzades en dues unitats de convivència de 12 places cadascuna, amb un total de 24 residents.

S'intervé a la planta primera de l'edifici destinat a serveis socials on actualment, en planta baixa, hi ha el Centre d'Atenció Primària del municipi. En aquesta primera planta s'hi inclourà el programa assistencial que donarà suport tant al centre de dia com a la residència.

El projecte també contempla dins el seu àmbit disseny del seu entorn urbà de jardins i places annexes.

3. justificació de tipus de contracte i procediment

El present contracte es classifica com a contracte d'obres, de conformitat amb el que disposa l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. (en endavant LCSP) i segons l'objecte i la naturalesa, d'acord a l'article 232.1 forma part del grup a) Obres de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació.

Tenint en compte el valor estimat del present contracte, es tramitarà d'acord un procediment obert, d'acord amb l'article 156, següents i concordants de la LCSP.

Es justifica la no-divisió en lots d'aquest contracte d'obra ateses les característiques tècniques i la complexitat inherent al seu objecte, especificades en el Projecte. Una execució fragmentada per diferents contractistes comportaria una dificultat significativa en la coordinació de les prestacions, amb el consegüent risc de pèrdua d'efectivitat i un impacte negatiu en l'òptima execució del conjunt de les obres. Aquesta decisió s'empara en l'excepció contemplada a l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), que permet no dividir en lots quan hi ha motius vàlids degudament justificats en l'expedient.



4. dades econòmiques

Les dades que s'exposen a continuació corresponen als imports del Projecte sense incloure les dues partides indicades a l'apartat 1.

Pressupost base de licitació:

El pressupost base de licitació total és de **CINC MILIONS CENT VUITANT-SET MIL SIS-CENTS CINQUANTA-SET EUROS AMB NORANTA-SET CÈNTIMS (5.187.657,97 €), IVA inclòs.**

DESGLÒS DEL PRESSUPOST	Import
Costos directes:	
Pressupost d'execució material	3.602.790,45 €
Costos indirectes:	
Despeses generals (13%)	468.362,76 €
Benefici industrial (6%)	216.167,43 €
PRESSUPOST BASE (sense IVA)	4.287.320,64 €
IVA 21%	900.337,33 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	5.187.657,97 €

Valor estimat del contracte:

El valor estimat del contracte (VEC), d'acord amb el que disposa l'article 101 de la LCSP, és de **QUATRE MILIONS DOS-CENTS VUITANTA-SET MIL TRES-CENTS VINT EUROS AMB SEIXANTA-QUATRE CÈNTIMS (4.287.320,64 €), IVA exclòs.**

	Import sense IVA
Prestació principal	4.287.320,64 €
Eventuals pròrrogues	0,00€
Modificació de contracte previstes	0,00€
Total Valor estimat de contracte	4.287.320,64 €



5. pla d'etapes

Es preveu la següent planificació de l'execució de l'obra per anys :

- **Any 2025** (de novembre a desembre): despesa de 50.000 euros, més l'IVA de 10.500 euros, fan un total de 60.500 euros.
- **Any 2026** (de gener a desembre): despesa de 1.495.830,00 euros, més l'IVA de 314.124,30 euros, fan un total de 1.809.954,30 euros.
- **Any 2027** (de gener a novembre): despesa de 2.741.490,64 euros, més l'IVA de 575.713,03 euros, fan un total de 3.317,206,67 euros.

6. disponibilitat del terrenys

El terrenys os es situa l'obra són els següents:

- Carrer de Dalt, 7 – Can Camps (antiga Residència els Bons Amics), amb referència cadastral 0423013DG4302S0001YZ i finca registral 10 de Seva, Tom 919, Llibre 22, Folí 36, Inscripció 21.
- Carrer de Dalt, 9 – Cooperativa Sevens, amb referència cadastral 0423012DG4302S0001BZ i finca registral 235 de Seva, Tom 426, Llibre 9, Folí 43, Inscripció 6.
- Carrer de Dalt, 11 – Can Manyosa, amb referència cadastral 0423011DG4302S0001AZ i finca registral 268 de Seva, Tom 2072, Llibre 59, Folí 53, Inscripció 6.
- Carrer de la Font, 2 – Can Quico, amb referència cadastral 0423007DG4302S0001WZ i finca registral 267 de Seva, Tom 2765, Llibre 88, Folí 73, Inscripció 7.

I de la consulta de l'inventari municipal i de la seu electrònica del cadastre es comprova que són titularitat municipal.

7. imputació pressupost municipal

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació 231.63200 del pressupost municipal vigent.

Atès que el contracte comporta despeses que s'hauran d'estendre a exercicis futurs, la seva autorització o realització es subordina al crèdit que, per a cada exercici, autoritzi el pressupost de l'ajuntament, de conformitat amb el que preveu l'article 174.1 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març).

DOCUMENT INF	ÒRGAN SECRETARIA INTERVENCIO	EXPEDIENT 1379-000007-2025
Codi Segur de Verificació: 30b1b2e7-76b6-459e-ae91-bed75cc8bdb5 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_24344999 Data d'impressió: 16/07/2025 08:20:13 Pàgina 5 de 5		SIGNATURES 1.- EVA SALMERON MATEU (TCAT) (ARQUITECTA), 06/06/2025 12:21



El finançament d'aquest contracte prové de fons propis i préstec, d'acord amb la següent distribució:

- Import total provinent de préstec: 4.587.657,97 € (IVA inclòs)
- Import total provinent dels fons propis: 600.000 €

8. conclusions

Per tot l'exposat, es justifica la necessitat de contractar les obres de la RESIDÈNCIA I CENTRE DE DIA PER A LA GENT GRAN DE SEVA, mitjançant un procediment de licitació que assegurí la selecció d'un contractista competent i amb experiència acreditada.

L'arquitecta
Seva, a la data de signatura electrònica