



Expedient núm.: 266/2025

Memòria justificativa

Procediment: Contractacions

Assumpte: Contractacions d'obres (1379) - Reforma de l'edifici de l'Ajuntament de Vila-rodona: coberta posterior.

Document signat per: L'Alcalde

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció i marc normatiu

L'Ajuntament de Vila-rodona té la necessitat de contractar les obres de reforma de l'edifici de l'Ajuntament: coberta posterior.

La Casa consistorial és un bé de domini públic que acull els serveis administratius de l'Entitat, element necessari per a l'exercici de les competències municipals regulades en els articles 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i 66 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

L'article 6 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, disposa que la gestió i administració dels béns i drets demaniais per les administracions públiques s'ha d'ajustar, entre d'altres, al principi d'adequació i suficiència per servir a l'ús general o al servei públic a què estiguin destinats, així com al principi d'exercici diligent de les prerrogatives que aquesta Llei o altres d'especials atorguin a les administracions públiques, i garantia de la seva conservació i integritat. Per la seva part, l'article 93.1 del Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, disposa que la titularitat dels béns comporta l'obligació de conservar-los i millorar-los.

2. Descripció de la situació actual i objecte del contracte

L'obra objecte d'aquest expedient és necessària per a una adequada i més eficient prestació dels serveis municipals. En aquest sentit, consta a l'expedient el «*Projecte bàsic i d'execució de reforma de l'edifici de l'Ajuntament de Vila-rodona: coberta posterior*», elaborat pels arquitectes Miquel Orellana Gavalda i Rubén Heras Tuset.

El Ple de l'Ajuntament de Vila-rodona, en sessió de data 13 d'agost de 2024, va adoptar l'acord d'aprovació definitiva del referit projecte (expedient número 594/2024), el qual fou publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 9234, de data 26 d'agost de 2024 (CVE-DOGC-A-24232013-2024), i en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona de data 29 d'agost de 2024 (CVE 2024-07514).

La memòria descriptiva del projecte justifica la seva necessitat i la descripció general dels treballs previstos en els següents termes:

«DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'EDIFICI»

L'edifici de l'Ajuntament es compon de planta baixa, dues plantes pis, i coberta inclinada a dues aigües. Pertany a la tipologia d'edifici cantoner entre mitgeres,





disposant d'una façana principal a la plaça dels Arbres, una façana lateral al carrer de la Font, i una façana posterior al pati d'illa.
[...]

L'edifici de disposa d'una coberta inclinada amb dues vessants; la que correspon a l'àmbit d'intervenció, amb una vessant amb acabat de fibrociment (orientada a la façana posterior) i una altra vessant amb coberta de xapa metàl·lica (orientada a la façana de la plaça) amb canals de recollida de xapa metàl·lica. El badalot de l'escala disposa de coberta inclinada amb acabat de teula àrab.
[...]

DESCRIPCIÓ DE LES PATOLOGIES DE L'ÀMBIT D'INTERVENCIÓ

La coberta presenta les següents patologies:

- La filtració de l'aigua de pluja a través de la coberta ha provocat diferents lesions en elements estructurals de fusta, com biguetes, i en elements de revestiments i acabats, com per exemple en cel rasos i en enguixats dels paraments verticals les estances de sota coberta de la planta segona.*
- Part de l'acabat de coberta es compon de plaques de fibrociment amb amiant, material que, tot i considerar-se un dels residus amb amiant menys conflictius atès que té una baixa capacitat per alliberar fibres, pot generar situacions perjudicials si les plaques es trenquen o es desgasten i s'inhalen les fibres quan aquestes són alliberades a l'entorn.*
- S'ha pogut observar la presència d'agents xilòfags en alguns elements estructurals de fusta, sense afectacions estructurals importants, segons inspeccions visuals, llevat de vicis ocults o causes sobre vingudes.*
- Al replà superior de l'escala s'hi ubica un dipòsit d'aigua de fibrociment que presenta pèrdues, provocant la presència d'humitats en el parament inferior del replà.*
- Els paraments interiors dels ampits de coberta presenten taques de desgast i brutícia degut a l'absència de goteró als escopidors de l'ampit.*

DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS A REALITZAR

Coberta de l'edifici.

En la vessant orientada a la façana posterior es preveu eliminar la coberta inclinada de fibrociment i executar una coberta plana transitable damunt del forjat existent. Es compondrà de formació de pendents, aïllament tèrmic, impermeabilització i acabat amb rajola ceràmica, recuperant així l'estètica dels terrats tradicionals i permetent la col·locació de futura maquinària de climatització. A la estructura de suport de la coberta s'eliminaran els dos pilars existents en planta segona i es reforçarà la biga de fusta existent amb dos perfils UPN d'acer, de tal forma que s'eliminarà el recolzament intermedi de la biga.

Als ampit de coberta es repicarà el revestiment interior d'arrebossat i es substituiran els escopidors existents per peces de rajola ceràmica amb trencaaigües. A la façana posterior s'executarà un nou ampit de coberta per tal que el coronament de tot el perímetre de la façana l'edifici estigui a la mateixa cota.





Reforç estructural.

A la part del sostre de planta segona que acollirà el nou terrat, aquest recolzarà sobre el forjat unidireccional de biguetes de fusta i revoltos ceràmics existents. Per millorar la seva capacitat portant es reforçarà amb una capa de compressió de formigó armat amb connectors metàl·lics a les biguetes de fusta. Les jàsseres de fusta que es situen en el límit entre el terrat i la coberta inclinada, les quals recolzen sobre un pilar intermedi, es reforçaran amb un perfil metàl·lic a cada costat, eliminant d'aquesta manera el pilar en el punt central de la jàssera i aconseguint dues sales diàfanes en la planta segona.

Reparació d'esquerda en façana.

Es preveu la reparació de les esquerdes de la façana posterior, amb repicat i sanejat de la zona afectada, col·locació de grapes amb barres d'acer corrugat amb posterior arrebossat i pintat de la façana.

Eliminació de dipòsit de fibrociment.

Retirada del dipòsit de fibrociment situat en l'últim replà de l'escala principal.

SUPERFICIE D'INTERVENCIÓ

Coberta posterior	117,63 m ²
Sostre planta segona	37,17 m ²
Total	154,80 m ²
»	

3. Anàlisi Econòmica

A) Valor estimat del contracte i pressupost base de licitació

En el projecte tècnic de l'obra figura el pressupost d'execució, en base al qual s'ha confeccionat el càlcul del valor estimat del contracte i del pressupost base de licitació, segons el següent detall:

CONCEPTE	IMPORT (€)
A) Pressupost net (A1+A2)	109.258,75
A.1) Costos directes (pressupost d'execució material) <i>*El detall dels costos directes, tant de mà d'obra com de material, figuren en el Plec de prescripcions tècniques particulars.</i>	91.814,08
A.2) Costos indirectes	17.444,67
I) Despeses generals d'estructura (13%)	11.935,83
II) Benefici industrial (6%)	5.508,84
B) IVA (21%)	22.944,34
C) Pressupost base de licitació (IVA inclòs) (art. 100 LCSP) (A+B)	132.203,09

CONCEPTE	IMPORT (€)
Valor estimat del contracte (art. 101 LCSP)	131.110,50
Pressupost net	109.258,75





Modificacions contemplades en la clàusula del PCAP (increment de fins a un 20% del preu inicial, de conformitat amb l'article 204 LCSP).

21.851,75

B) Crèdit pressupostari

El pressupost de despeses de l'exercici 2025 presenta crèdit adequat i suficient per a l'autorització de la despesa objecte del contracte en la següent aplicació pressupostària:

Aplicació Press.	Concepte	Crèdit disponible (€)
63215 0 9200 01	Reforma edifici ajuntament - Coberta posterior	132.203,09

S'ha tramitat reserva de crèdit (núm. assentament 003189) per l'import del pressupost base de licitació del contracte: 132.203,09 euros.

C) Finançament

L'obra objecte de l'expedient està previst finançar-la mitjançant els següents recursos:

Finançament	Import (€)
Subvenció - Diputació de Tarragona	70.000,00
Romanent de tresoreria per a despeses amb finançament afectat (operació de crèdit LL/T. Exp. núm. 872/23)	62.203,09
Total	132.203,09

El finançament presenta el següent detall:

- Subvenció de la Diputació de Tarragona (exp. núm. 1147/2023): la referida subvenció ha estat sol·licitada i es troba pendent de concessió. En el pressupost de 2025 de la Diputació de Tarragona, per mitjà de la modificació de crèdit número 2, s'ha consignat l'aplicació de fons per tramitar la concessió de la subvenció nominativa a favor de l'Ajuntament de Vila-rodona, per a les despeses de "Reforma de l'edifici de l'Ajuntament de Vila-rodona", per import de 70.000,00 euros.
- Romanent de tresoreria per a despeses amb finançament afectat: recursos procedents d'una operació de crèdit a llarg termini subscrita l'exercici 2023 per al finançament de diverses inversions. El referit romanent fou incorporat al pressupost municipal mitjançant la modificació de crèdit número 09/2025.

Atès que part del contracte es finança amb una subvenció sol·licitada a una altra Administració i pendent de concessió definitiva, en aplicació de la DA 2^a de la LCSP, el contracte es tramitarà anticipadament, sotmetent l'adjudicació a la condició suspensiva de l'efectiva consolidació dels recursos que han de finançar el contracte.

D) Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera

1. Vista la incidència de qualsevol tipus de contractació sobre les despeses i ingressos de l'entitat, és essencial, en compliment dels disposat en l'article 4 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, la valoració de l'estabilitat pressupostària i la sostenibilitat financera d'aquesta.

2. El principi d'estabilitat pressupostària, entès com la capacitat o necessitat de finançament





en termes pressupostaris SEC-10, és la diferència entre els Capítols 1 a 7 del Pressupost d'Ingressos i els Capítols 1 a 7 del Pressupost de Despeses.

A aquest efecte, ha d'indicar-se que la despesa prevista es troba recollida en el pressupost inicial o en la modificació pressupostària tramitada a aquest efecte, i que per tant, compleix el principi d'estabilitat pressupostària, tal com ha informat la intervenció en l'expedient corresponent.

Així mateix es posa de manifest que la despesa no estén els seus efectes a exercicis futurs.

3. El principi de sostenibilitat financera, entès com la capacitat de finançament dels compromisos de despesa presents i futurs dins dels límits de dèficit, deute públic i morositat de deute comercial, engloba tant el deute financer com el deute comercial. En termes de sostenibilitat, s'han analitzat les repercussions i els efectes econòmics que generarà el contracte proposat, tant durant la seva execució com durant tota la vida útil de l'obra objecte d'aquest, sobre la base de la valoració de les despeses futures o col·laterals a les quals donarà lloc.

Així mateix, una vegada analitzades i valorades les despeses futures o col·laterals, s'ha analitzat la capacitat de finançament de l'entitat per fer front a aquestes a llarg termini, independentment de la durada del contracte objecte d'anàlisi.

En aquest sentit, es constata el següent:

- a) El finançament de l'execució del contracte queda garantit, atès que es disposa de crèdit adequat i suficient en el pressupost de l'exercici 2025 per a finançar el conjunt de l'obra.
- b) Els efectes econòmics de l'obra durant la seva vida útil impliquen un estalvi de recursos econòmics en relació amb l'alternativa zero, consistent en no efectuar cap actuació. A l'efecte, els costos de manteniment i conservació de l'actual coberta de l'edifici, la qual presenta un desgast i envelliment considerables, s'estimen considerablement superiors i exponencials en el temps, en relació amb els mateixos costos relatius a la coberta reformada com a conseqüència de les obres que es pretenen contractar.

4. Anàlisi del Procediment

A) Justificació del procediment

Atès l'import del contracte, és possible emprar el procediment obert simplificat regulat en l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. Aquest procediment permet agilitzar la tramitació, licitació i adjudicació de contractes públics mitjançant la reducció d'alguns terminis i requisits procedimentals, sense que això suposi una reducció de les garanties de transparència i igualtat de la competència. Així mateix, aquest procediment permet una suficient amplitud en la tipologia de criteris d'adjudicació, permetent incorporar tant criteris automàtics com criteris subjectes a judici de valor.

Per tot l'exposat, aquest procediment es considera idoni als efectes d'assolir una adjudicació del contracte que maximitzi la relació qualitat-preu de les prestacions, així com una major eficiència en la utilització dels recursos públics, de conformitat amb la normativa de contractació pública.





B) Qualificació del contracte

El contracte objecte de la present memòria té naturalesa administrativa i la seva qualificació jurídica és la següent: contracte d'obres, de conformitat amb el que estableix l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

C) Durada

El termini d'execució del contracte es fixa en 6 mesos, de conformitat amb allò indicat en el projecte tècnic.

5. Conclusions

Per tot l'exposat, aquesta Alcaldia considera que es compleixen els requeriments legals exigibles i que ha quedat suficientment acreditada la necessitat de la prestació objecte del contracte.

Vila-rodona, a la data de la signatura electrònica.

L'Alcalde
Josep Maria Comas Pié

