



SOL·LICITUD D'OFERTES DEL CONTRACTE MENOR

1. MOTIVACIÓ D'ENCÀRREC

OBJECTE DE LES OBRES

OBRES DE REFORMA DE L'HABITATGE SITUAT A LA PLAÇA ABAT OLIBA, 25 4t 2a.

Objecte del contracte

L'objecte del present document és descriure els treballs que s'hauran de realitzar per reformar l'habitatge existent a la plaça Abat Oliba, 25 4t 2a.

El projecte de reforma de l'habitatge existent a la plaça Abat Oliba, 25 4t 2a neix de la necessitat d'adaptar aquest habitatge de recent compra per part de l'Ajuntament de Reus per a la posada a disposició com a habitatge accessible.

Necessitats i justificació del contracte

Per aquest motiu es fa necessari poder realitzar les obres per adaptar l'immoble a les necessitats normatives vigents.

Tot i que la contractació menor és un procediment considerat excepcional, es justifica la necessitat d'aquesta contractació per les següents causes:

La necessitat de la reforma de l'habitatge existent al carrer Antoni Isern, 2 3r 2a, per poder incorporar nous habitatges accessibles al municipi, ja que Reus està inclòs dintre dels 140 municipis de zona de mercat residencial tensat, segons la Resolució TER/800/2024.

L'Ajuntament de Reus no té suficients mitjans materials i humans per poder realitzar la tasca de reforma de l'habitatge amb tanta celeritat i disponibilitat.

L'abast de l'actuació es concreta en la part interior de l'habitatge per tal de que no hi hagi perill per als usuaris i compleixi la normativa vigent.

La distribució interior no es modifica.

Es preveu un repàs de la instal·lació actual de fontaneria i sanejament.



Caldrà efectuar una nova instal·lació elèctrica de baixa tensió que compleixi amb els requisits mínims del REBT amb electrificació bàsica i s'ampliarà la potència elèctrica en el cas que no ho suporti la placa de cocció. No es modificarà la distribució dels elements i recorreguts que conformen la xarxa elèctrica interior de l'habitatge, però si que caldrà instal·lar un nou quadre elèctric, nous mecanismes i nous cablejat on sigui necessari. Es valorarà la necessitat de substituir els punts d'il·luminació en cas que no compleixin la normativa vigent.

Es substituirà l'actual termo elèctric d'ACS amb una capacitat de 60L, per un de 100L.

Es substituirà la porta d'entrada actualment malmesa, per una porta blindada amb pany d'ancoratge a 3 punts. Es farà un repàs a les portes interiors malmeses, inclosa la porta i finestra de la cuina que obren a la galeria i es col·locarà una maneta nova a la porta de la cuina.

Referent als tancaments exteriors, caldrà substituir la finestra de l'habitació 3, actualment de fusta, per una finestra de dues fulles batents de PVC amb persiana tipus bloc. Caldrà repassar totes les persianes existents i substituir les corretges quan sigui necessari. Caldrà instal·lar una tapa de registre a la persiana de l'habitació 1. Caldrà fer un repàs a les guies de les balconeres exteriors de la sala d'estar i de l'habitació 2.

Es repararan totes les esquerdes dels elements divisoris interossi aplicant una capa de morter i guix.

Es pintaran totes les parets i sostres amb dues mans de pintura color blanc.

A la cuina caldrà substituir tots els mobles baixos. El taulell de granit es retirarà amb cura per col·locar-lo sobre els nous mobles. Es col·locaran nous electrodomèstics quan sigui necessari un cop es pugui verificar el seu funcionament (vitroceràmica, forn i campana extractora).

A la cambra higiènica es revisarà vàter i lavabo referent a l'actual sistema de sanejament, perquè tingui un correcte funcionament. Caldrà substituir la tapa del vàter. Es substituirà la banyera per un plat de dutxa. Es substituirà el revestiment vertical ceràmic malmès a la zona de la dutxa.

Es canviaran les actuals aixetes de la cuina i la cambra higiènica, i els seus mecanismes en cas que sigui necessari.



Es procedirà a la redacció dels corresponents butlletins d'aigua i electricitat, un cop finalitzats els treballs.

Segons dades cadastrals l'habitatge disposa de 115,00m² de superfície construïda i 10,00m² de part proporcional de serveis comuns.

Segons comprovacions in situ, les superfícies afectades de l'espai són les següents:

SUPERFÍCIES ÚTILS (m²)

Peça	Codi	Superfície
Rebedor	AP	4,7
Passadís	AP	7,85
Estar – menjador	EM	22,82
Cuina	C	9,64
Galeria	AP	3,31
Bany	CH	4,65
Habitació 1	H	12,45
Habitació 2	H	11,01
Habitació 3	H	9,21
Habitació 4	H	13,04
Total		98,68

- SUPERFÍCIE ÚTIL: 98,68 m²

- SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA INTERIOR: 114,88 m²

2. PROJECTE

Les obres a executar son les que es descriuen al PROJECTE DE REFORMA D'HABITATGE PER A LLOGUER SOCIAL situada a la plaça Abat Oliba, 25 4t 2a 43204 de Reus, redactat per l'arquitecte Albert Fernandez Royo.

El projecte està aprovat per l'Ajuntament de Reus.



3. PRESSUPOST DE LES OBRES

El pressupost base de licitació és de 28.558,42 euros (IVA inclòs) segons detall:

PRESSUPOST	
TOTAL PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL	19.833,61 €
6% Benefici Industrial	1.190,02 €
13% Despeses Generals	2.578,37 €
Suma	23.602,00 €
IVA 21%	4.956,42 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE	28.558,42 €

El detall del pressupost base de licitació del present contracte (quadres de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba en el corresponent projecte tècnic.

4. PARTIDA ECONÒMICA I RESERVA DE CRÈDIT

Orgànica	Programa	Econòmica:	Referència	Import EUROS	PGCP
40833	15210	632	22025009175	28.558,42	
Habitatge-Promocio i gestió-Inv.reposició edific. i alt const.					

Reserva de crèdit: RC 40833 15210 632 Departament d'habitatge – Inversió reparació d'edificis

Reserva de crèdit: 22025009175

5. TERMINI DE L'ENCÀRREC

S'estima un termini de 3 mesos per a l'execució de les obres.

6. CRITERI D'ADJUDICACIÓ

El criteri d'adjudicació serà únicament el **preu a la baixa**.

S'aplicarà la formula següent:

(Import de licitació – Oferta que es valora)

* punts màxims que s'atorguen

(Import de licitació – Oferta més baixa)



7. TERMINI D'ENTREGA D'OFERTES

Caldrà presentar oferta econòmica per l'objecte de l'encàrrec en un màxim de **10 dies hàbils**, o el que procedeixi legalment, a comptar des de l'endemà de la publicació al perfil del contractant.

La contractació serà per procediment de menor, anunciat al perfil del contractant.

Previ la presentació de l'oferta i per una millor valoració de l'actuació, el licitador haurà de sol·licitar dia i hora, mitjançant correu electrònic a l'adreça afernandezroyo@reus.cat, per realitzar visita al lloc on s'han d'executar els treballs de reforma.

8. DOCUMENTACIÓ DE L'OFERTA

Model d'oferta publicat i, adjunt, pressupost desglossat per partides i preus unitaris.

9. CODI CPV

45421130-4 Instal·lació de portes i finestres
45421151-7 Instal·lació de cuines equipades
45431000-7 Treballs d'enrajolament
45442100-8 Treballs de pintura
45421132-8 Instal·lació de finestres

Signat electrònicament
Albert Fernandez Royo
31/10/2025

Signat electrònicament
Noemí Hernandez Vallverdú
03/11/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
03/11/2025



10. DEPARTAMENT MUNICIPAL DE CONTROL

Àrea d'habitatge. Oficina de rehabilitació

Persones de contacte en dubtes de licitació:

Albert Fernandez Royo, arquitecte del Departament d'habitatge.

afernandezroyo@reus.cat

Reus, a la data de l'última signatura digital del document.

Albert Fernandez Royo

Arquitecte

Ajuntament de Reus

Noemí Hernández Vallverdú

Tècnica d'Habitatge

Ajuntament de Reus

Anton M. Salvadó Cabré

Gerent Coordinador de Serveis Territorials

Ajuntament de Reus

Josep Solé Tarragó

Gerent de Serveis Generals

Ajuntament de Reus

Signat electrònicament
Albert Fernandez Royo
31/10/2025

Signat electrònicament
Noemí Hernández Vallverdú
03/11/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvadó Cabré
03/11/2025