

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Identificació de l'expedient

Títol	Contracte d'obres de reforma i ampliació del local social de l'AA.VV. de la urbanització Sant Daniel
Regidoria	Règim interior - Contractació
Núm. Expedient	2025/13439
Assumpte	Memòria justificativa sobre la necessitat de celebrar un contracte

De conformitat amb la previsió de l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i d'acord amb el que estableix l'article 73 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual es regula el Reglament General de Contractes de les Administracions Públiques (RGCAP), s'emet la següent

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Objecte del contracte

El contracte que es pretén iniciar té per objecte l'execució de les obres del projecte d'obra municipal ordinària anomenat "Projecte bàsic i d'execució de reforma i ampliació del local social de l'AA.VV. de la urbanització Sant Daniel", de data juny de 2025, redactat per l'Arquitecta de l'Ajuntament de Tordera, Sònia Adamuz Viana, amb un pressupost d'execució per contracte de cent vuitanta-cinc mil euros (185.000,00 €), amb el 21% per cent d'IVA inclòs, aprovat definitivament per acord de Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Tordera en data 23 d'octubre de 2025.

L'actuació comprèn les actuacions de reforma interior i ampliació d'un local social destinat a activitats de reunió de l'Associació de Veïns de la urbanització de Sant Daniel de Tordera.

El local s'ubica a una parcel·la ocupada pel local, amb accés directe des del C/ Migjorn, i diversos equipaments de caràcter lúdic i esportiu per a ús d'activitats de l'associació de veïns de la urbanització "Sant Daniel". Les instal·lacions disposen d'una zona d'equipaments amb pista esportiva, zona lúdica i un local destinat a reunions ocasionals. Darrerament s'han executat millores a la zona esportiva i lúdica però el local social resta actualment sense ús a causa del mal estat de conservació.

L'accés a la parcel·la s'efectua a través d'un porxo que separa dos cossos construïts. Un d'ells

Document signat electrònicament

1 / 7

Signatura 1 de 1
Sònia Adamuz Viana
06/11/2025 Arquitecta

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació a1d6bf711b8f4548b637ed35dc827680001

Url de validació <https://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Informe - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



es destina a local i l'altre actualment es fa servir com a magatzem.

El present projecte comprèn les obres destinades a l'arranjament i ampliació únicament del cos destinat al local social atès que representa un punt de proximitat de trobada i reunió.

2. Qualificació del contracte

El contracte definit té la qualificació de contracte d'obres d'acord amb el que disposa l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic (LCSP).

A efectes de classificació, les obres locals ordinàries es classifiquen segons el seu objecte i la naturalesa, d'acord amb l'article 232.1.c) de la LCSP i l'article 12.1.c) del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), com a d'obres de reforma, el concepte general del qual abraça el conjunt d'obres d'ampliació, millora, modernització, adaptació, adequació o reforçament d'un bé immoble ja existent.

3. Codificació del contracte

El codi del Vocabulari comú dels contractes públics (CPV), d'acord amb el Reglament (CE) núm. 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, modificat pel Reglament (CE) núm. 213/2008, és el següent:

45262690-4 Restauració d'edificis degradats

4. Naturalesa, extensió de les necessitats que es pretenen cobrir (o satisfer) mitjançant el contracte

D'acord amb l'article 28 de la LCSP es fa constar que les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer- les són les següents:

La regidoria d'Obres i Serveis de l'Ajuntament de Tordera ha apreciat la necessitat de realitzar un seguit d'obres de reforma i ampliació del local social de l'AA.VV. de la urbanització de Sant Daniel, a fi i efecte que la seva reforma interior pugui donar lloc a la posada en ús d'aquest edifici que actualment no pot ser utilitzat degut a que la seva degradació el fa inservible.

Les obres d'arranjament i ampliació del cos constructiu destinat al local social de l'associació de veïns, crearà un espai diàfan i un nucli de lavabos que li atorgarà la possibilitat de tornar a ser un punt de proximitat, de trobada i de reunió, i un despatx, amb la finalitat que l'associació pugui fer tant les seves assemblees com les seves gestions.

Règim interior - Contractació

Núm. Expedient: 2025/13439

Pels motius exposats anteriorment, l'Ajuntament de Tordera ha apreciat la necessitat de dur a terme les obres de reforma i ampliació del local social de l'AA.VV. de la urbanització Sant Daniel, així que va encarregar l'elaboració del projecte, actualment aprovat definitivament per acord de Junta de Govern Local de data 23 d'octubre de 2025.

L'Ajuntament de Tordera posa de manifest que no disposa de mitjans personals ni materials propis adequats i suficients per executar les obres directament, ni la possibilitat de destinar total o parcialment altre personal que actualment presta serveis a la corporació, així com la impossibilitat de contractar nou personal a la plantilla per limitacions pressupostàries.

Per tant, és per aquest motiu que la regidoria d'Obres i Serveis de l'Ajuntament de Tordera posa de manifest la necessitat i conveniència de celebrar un contracte per executar les obres, en els termes descrits al projecte, atès que l'objecte i finalitats del contracte són idonis i satisfarà de forma directa, clara i proporcional les necessitats exposades que es pretenen cobrir mitjançant la contractació de les obres, per la qual cosa es considera justificada la necessitat i idoneïtat del contracte que es proposa iniciar.

5. Competències de la Corporació municipal

Pel que fa a les competències de la Corporació municipal, es considera que la contractació s'integra dins les competències de la Corporació municipal que s'ha de tramitar i és necessari per al compliment i realització dels fins institucionals assignats a aquest municipi, atès que l'article 25.2 lletra a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim local, que regula les competències pròpies dels municipis, estableix que, el Municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, té competències en matèria d'urbanisme:

- Planejament, gestió, execució i disciplina urbanística.
- Protecció i gestió del patrimoni històric.
- Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera.
- Conservació i rehabilitació de l'edificació.

6. Justificació de la insuficiència de mitjans

L'Ajuntament de Tordera no disposa de mitjans suficients per atendre les necessitats de la regidoria d'Obres i Serveis de l'Ajuntament de Tordera ni les obres objectes del contracte, atès que:

- A l'Ajuntament de Tordera no es disposa de personal qualificat propi en nombre suficient que pugui assumir l'increment de la càrrega o volum de treball en el supòsit d'execució de les obres per la mateixa administració.

Document signat electrònicament

3 / 7

Signatura 1 de 1	06/11/2025	Arquitecta
Sònia Adamuz Viana		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:		
Codi Segur de Validació	a1d6bf711b8f4548b637ed35dc827680001	
Url de validació	https://oac.tordera.cat/verificadorfirma	
Metadades	Classificador:Informe - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Règim interior - Contractació

Núm. Expedient: 2025/13439

- A l'Ajuntament de Tordera no es disposa de recursos materials adequats i suficients en el supòsit d'execució de les obres per la mateixa administració.
- No hi ha la possibilitat de destinar total o parcialment altre personal qualificat que actualment presta serveis a la corporació a la nova necessitat per manca d'aquest.
- No hi ha la possibilitat de contractar nou personal a la plantilla per limitacions pressupostàries.

7. Divisió del contracte en lots

No és dividirà el contracte d'obres en lots, atès que

- l'objecte de la contractació constitueix una unitat operativa o funcional i no procedeix una execució separada, i
- la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic/qualitatiu i implicaria la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions realitzades per una pluralitat de contractistes diferents i l'Ajuntament no disposa de personal suficient per dur a terme aquesta tasca de coordinació, per la qual cosa s'hauria de celebrar un contracte de serveis que encariria el conjunt de l'actuació.

Per la qual cosa no és convenient dividir en lots el contracte si es vol garantir i satisfer les necessitats que motiven el contracte i assolir amb eficàcia les finalitats que es persegueix amb la contractació.

8. Durada del contracte

El termini d'execució del contracte serà de 9 mesos, com a màxim. El termini d'execució del contracte es comptarà des de la data de formalització de l'acta de comprovació del replanteig, la qual s'ha d'estendre en el termini màxim d'un 1 mes a comptar des de la data de formalització del contracte.

No es preveu l'ampliació del termini d'execució de les obres per causes imputables a l'empresa adjudicatària.

9. Lloc d'execució de les obres

Les obres s'executaran al carrer Migjorn, 9, de Tordera, a la urbanització Sant Daniel, codi postal 08490. Referència cadastral: 0476001DG8107N0001MZ

10. Pressupost base de licitació

Document signat electrònicament

4 / 7

Signatura 1 de 1	06/11/2025	Arquitecta
Sònia Adamuz Viana		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web:

Codi Segur de Validació **a1d6bf711b8f4548b637ed35dc827680001**

Url de validació <https://oac.tordera.cat/verificadorfirma>

Metadades Classificador:Informe - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Règim interior - Contractació

Núm. Expedient: 2025/13439

El pressupost base de licitació del contracte s'entén com el límit màxim de despesa que en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'impost sobre el valor afegit, llevat de disposició en contra. En el càlcul del preu del contracte s'ha tingut cura perquè el pressupost base de licitació sigui adequat als preus del mercat.

Pel que fa al pressupost base de licitació (PBL), el preu del contracte es determina per referència a preus unitaris d'execució d'obra, sent el resum del pressupost de les obres, el següent:

Descripció	Import
Pressupost d'execució material (PEM)	128.481,14 €
Despeses generals (DG) al 13 %	16.702,55 €
Benefici industrial (BI) al 6 %	7.708,87 €
Subtotal	152.892,56 €
Impost sobre el valor afegit (IVA) al 21 %	32.107,44 €
Pressupost base de licitació (PBL)	185.000,00 €

11. Modificacions del contracte

Pel que fa a les modificacions, no es preveuen modificacions i el contracte només es podrà modificar per raons d'interès públic de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP.

12. Valor estimat del contracte

Pel que fa al valor estimat del contracte, a efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat està constituït per la previsió de l'import total a satisfer, sense incloure l'IVA i tenint en compte qualsevol forma d'opció eventual i les eventuais pròrrogues, així com l'import màxim de la totalitat de modificacions que, en el seu cas, s'hagin previst.

Tenint en compte el termini de durada del contracte, el pressupost base de licitació i que no es preveuen modificacions ni pròrrogues, el valor estimat del contracte, sense incloure l'IVA, és el següent:

Descripció	Import (sense impostos)
Pressupost base de licitació (PBL)	152.892,56 €
Pròrrogues	0,00 €
Modificacions	0,00 €
Variacions	0,00 €
Valor estimat del contracte (VEC)	152.892,56 €

Document signat electrònicament

5 / 7



13. Consignació pressupostària

Pel que fa al finançament del contracte, aquest es fa a través d'una subvenció del Pla Únic de Serveis de Catalunya (PUOSC) per a l'annualitat del 2029 i de la Línia de suport 1 "Projectes sostenibles" del Programa General d'Inversions de la Diputació de Barcelona. Segons això, s'efectua una **tramitació anticipada de la despesa**, atès que el seu finançament depèn parcialment de l'obtenció d'una subvenció sol·licitada prèviament a la Diputació de Barcelona en el marc de la Línia de suport 1 "Projectes sostenibles" del Programa General d'Inversions de la Diputació de Barcelona, d'acord l'article 117.2 i la Disposició Addicional 3a, apartat 2n, de la LCSP, i l'article 11. Consideracions en matèria de gestió pressupostària dels ens destinataris del Règim regulador del Programa general d'inversions 2024-2027 de la Diputació de Barcelona, aprovat pel Ple de la Diputació de Barcelona (acord núm. 22/2024), en sessió de 29 de febrer de 2024, que va ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 4 de març de 2024.

Per tant, el present contracte es tramita anticipadament atès que depèn d'un ajut sol·licitat en el marc de la Línia de suport 1 "Projectes sostenibles" del PGI en base a la seva dotació econòmica garantida o base de concertació aprovada, i se sotmet l'adjudicació a la condició suspensiva de la consolidació efectiva dels recursos que han de finançar el contracte d'obres. L'execució material podrà realitzar-se tan aviat com es disposi en forma legal dels recursos econòmics que han de retribuir l'execució del contracte.

14. Subvencions

El Ple de la Diputació de Barcelona, en sessió de 29 de febrer de 2024, va aprovar l'acord núm. 22/2024, per mitjà del qual va aprovar la relació individualitzada dels imports corresponents a la dotació econòmica garantida o base de concertació dels ens locals destinataris del Programa general d'inversions 2024-2027, i concretament a l'Ajuntament de Tordera els següents imports:

Import total (dotació econ. garantida/ base de concertació)	Import Línia de suport 1 "Projectes sostenibles" (80% de la dotació garantida)	Import Línia de suport 2 "Fons Incondicionat d'inversió" (20% de la dotació garantida)
1.303.402,55 €	1.042.722,04 €	260.680,51 €

Les obres estaran subvencionades per la Diputació de Barcelona, dins el Programa general d'inversions 2024-2027, en el marc del Pla de cooperació Xarxa de Governos Locals 2024-2027, amb càrrec a la Línia de suport 1 "Projectes sostenibles".

15. Tramitació

Pel que fa a la tramitació es proposa la tramitació ordinària de l'expedient, sense la reducció de terminis.



16. Procediment

Pel que fa al procediment d'adjudicació del contracte es proposa el procediment obert simplificat a fi i efecte de fomentar la concurrència i la competència en la licitació, quedant exclosa tota negociació amb els licitadors.

17. Unitat tramitada responsable

La unitat tècnica encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte serà l'Àrea d'Obres i Serveis.

La unitat jurídica encarregada de la contractació administrativa serà l'Àrea de Contractació.

18. Responsable del contracte

La persona responsable del contracte als efectes del que preveu l'article 62.2 de la LCSP, en els contractes d'obres, les facultats del responsable del contracte les ha d'exercir el director facultatiu de conformitat amb el que disposen els articles 237 a 246 de la LCSP.

En aquest cas, la persona responsable del contracte serà l'Arquitecta de l'Ajuntament de Tordera, Sònia Adamuz Viana, o persona que la substitueixi o persona en qui aquesta delegui.

19. Conclusions

D'acord amb els punts exposats anteriorment, es considera que la present memòria justificativa dona compliment als requisits previstos en l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i en l'article 73 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual es regula el Reglament General de Contractes de les Administracions Públiques (RGCAP) i, per tant, queda justificada la necessitat i idoneïtat de la contractació que es proposa iniciar, consistent l'execució de les obres i actuacions descrites al projecte d'obra municipal ordinària anomenat "Projecte bàsic i d'execució de reforma i ampliació del local social de l'AA.VV. de la urbanització Sant Daniel", de data juny de 2025, redactat per l'Arquitecta de l'Ajuntament de Tordera, Sònia Adamuz Viana, amb un pressupost d'execució per contracte de cent vuitanta-cinc mil euros (185.000,00 €), amb el 21% per cent d'IVA inclòs, aprovat definitivament per acord de Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Tordera en data 23 d'octubre de 2025.

Tordera, en data de signatura electrònica
L'arquitecta de l'Ajuntament de Tordera, Sònia Adamuz Viana.

