



INFORME JUSTIFICACTIU DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR

Expedient: 12530/2025

OBRA/SERVEI: CONTRACTE D'OBRES COMPRESSES A LA MEMÒRIA VALORADA PER A L'ADEQUACIÓ PROVISIONAL DE LA NOVA ZONA D'APARCAMENT DEL CARRER D'AMADEU VIVES A LA PINEDA

1. Servei/ Àrea proponent

L'àrea o unitat que promou la contractació és l'Àrea d'Innovació i Serveis al Territori

2. Antecedents

En data 17/11/2025 s'aprovarà inicialment el Projecte Bàsic i Executiu del Centre Experiencial Cal·lípolis, el qual requerirà l'ocupació del solar d'equipaments situat entre els carrers d'Amadeu Vives, de Plàcido Domingo, de Victòria dels Àngels i de Pep Ventura. El Centre Experiencial disposarà d'una zona d'aparcament exterior, però durant l'execució de les obres caldrà donar resposta a la demanda d'aparcament en superfície que actualment satisfà la parcel·la.

La licitació de les obres s'iniciarà de manera immediata, i es preveu que l'inici de les obres, finançades parcialment amb fons Next Generation, sigui a principis d'any 2026.

Per tant, abans de l'inici de les obres del Centre Experiencial cal haver reubicat l'aparcament en superfície, de manera provisional, a la parcel·la adjacent que també disposa de titularitat municipal

Aquest requeriment és imprescindible per mantenir l'equilibri de dotació de places d'aparcament públic a la zona durant el transcurs de les obres del Centre Experiencial, i cal disposar l'espai amb les garanties mínimes de ferm i drenatge per tal que pugui acomplir la funció d'aparcament provisional en superfície.

3. Objecte del contracte, necessitat a satisfer

L'objecte d'aquest contracte administratiu és l'execució de les obres mínimes provisionals d'adequació de fers i drenatges, d'acord amb la Memòria valorada aprovada.

Prestacions relatives a l'execució de les obres:

- Neteja, esbrossada i reperfilat del terreny amb pendent mínima del 0,7% per garantir el drenatge.
- Execució de rasa drenant lineal.
- Reixa i connexió a canonada de pluvials.
- Delimitacions diverses.

4. Qualificació del contracte

Qualificació: Contracte d'obres (Art.13 L 9/2017, LCSP)

Es tracta d'actuacions d'excavació i preparació del terreny, aportació d'àrids i fers, i actuacions de drenatge. En conseqüència, es tracta d'un contracte d'obres.

5. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte

La Memòria valorada detalla tècnicament i econòmicament les actuacions necessàries per dur a terme les actuacions d'adequació del solar com a aparcament provisional.





Les obres són necessàries per a la dotació de les places d'aparcament durant l'execució de les obres del Centre Experiencial Cal-Ípolis. Aquestes obres són inajornables.

Un cop aprovada la Memòria Valorada de referència, és necessari l'inici del procediment de contractació de les obres perquè puguin ser adjudicades a una empresa amb qualificació i classificació (si procedeix) suficient per executar-les d'acord amb els criteris de qualitat, efectivitat i eficiència i d'acord amb l'estricta compliment de les especificacions tècniques del document aprovat i els terminis màxims que s'estableixin.

6. Suficiència dels mitjans personals i materials¹

L'objecte del contracte és l'execució d'obres d'adequació del solar com a aparcament provisional en superfície.

Es tracta d'unes obres que requereixen de mitjans personals, materials i processos especialitzats que en cap cas poden ser assumides per l'estructura municipal, és a dir, el personal de brigades. Tampoc no es disposa de cap empresa municipal destinada a l'execució d'obres.

Per tot això, davant la insuficiència de mitjans personals i materials, es fa necessària la seva contractació externa mitjançant el corresponent procediment de licitació.

7. Divisió del contracte en lots (Art. 99.2 a 99.7 L 9/2017, LCSP)

D'acord amb l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre LCSP, l'objecte del contracte no contempla la seva subdivisió en lots, atès que l'objecte dels treballs implica una execució específica amb partides d'obra concretes que, pel grau de vinculació entre elles, la seva especificitat i la poca massa crítica d'obra, no poden ser executades separatament o per contractistes diferenciats. Així mateix, correspon a un sol ram d'especialitat en el gran gruix d'obra.

Per tot l'exposat, és convenient que les tasques objecte del contracte siguin licitades **en un sol lot** i no es procedeixi a la divisió en lots.

8. Codi CPV

45111200-0 – Treballs de preparació del terreny

45232450-1 – Treballs de construcció de drenatges

45233226-9 – Treballs de pavimentació amb materials no bituminosos

9. Classificació del contractista

D'acord amb allò establert a l'art. 159.6.b) de la LCSP s'eximeix als licitadors de l'acreditació de la solvència econòmica financera i tècnica professional.

10. Durada del contracte

Durada total estimada del contracte (fins a la finalització de les obres): 1 (UN) mes d'acord amb el termini d'execució de les obres estimat establert a la Memòria valorada.

No obstant això, el contracte podrà ser objecte d'una pròrroga de 1 (UNA) setmana addicional per causes justificades d'acord amb allò establert a l'art. 29 de la Llei 9/2017, LCSP.

11. Import de licitació i valor estimat del contracte

Import de licitació:

D'acord amb el pressupost de la Memòria valorada aprovada, els corresponents quadres de preus i preus unitaris, l'import de licitació es desglossa en els següents apartats. Així mateix, s'estableix el Valor Estimat del Contracte amb la inclusió de les modificacions previstes.





Costos directes	TOTAL
Mà d'obra	7.390,2
Maquinària	19.342,9
Materials	25.995,3
Altres conceptes incl. Seguretat i Salut-gestió residus	10.820,0
TOTAL costos directes	63.548,5

Costos indirectes	TOTAL
13% Despeses generals (sobre 63548,51)	8.261,3
6% Benefici industrial (sobre 63548,51)	3.812,9
TOTAL costos indirectes	12.074,2

TOTAL	
Pressupost d'execució per contracte	75.622,7
21% IVA (sobre 75622,73)	15.880,7
TOTAL PRESSUPOST LICITACIÓ (iva inclòs)	91.503,5

L'import de licitació del contracte ascendeix a la quantitat de **75.622,73 € sense IVA i 15.880,77 € d'IVA, que fan un total de 91.503,50 € IVA inclòs.**

Valor estimat del contracte:

D'acord amb els imports anterior, el valor estimat del contracte (VEC) es fixa 79.403,87 €.

Import de licitació	75.622,73 €
Import de les modificacions previstes (màxim 5%) sense IVA	3.781,14 €
Valor estimat del contracte (incloses modificacions) sense IVA	79.403,87 €

12. Assignació comptable patrimonial, imputació al pressupost

Assignació comptable

D'acord amb l'ordre HAP/1781/2013, de 20 de setembre (BOE núm. 237, de 03/10/2013), per la qual s'aproven les instruccions del model normal de comptabilitat per a l'Administració local, segons la legislació patrimonial s'ha de detallar de forma individualitzada els diversos elements de l'immobilitzat registrats en la seva comptabilitat.

Els imports d'inversió del contracte s'assignaran en funció dels següents percentatges, en base a les superfícies d'actuació en cada bé immoble:

NUCLI	CODI PATRIMONI	NOM DEL BÉ PATRIMONIAL	IMPORT IVA INCLÒS	PERCENTATGE
VILA-SECA	-----	AMADEU VIVES 47	91.503,50 €	100,00 %

Imputació al pressupost

La despesa prevista caldrà que és faci efectiva amb càrrec de les següents aplicacions pressupostàries:

2082/15320/61901 – PLA DE MILLORA VIALS MUNICIPALS: 91.503,50 €
(PER BOSSA DE VINCULACIÓ A 2082/15320/61902)

Anualitats

Tot i que l'aplicació pressupostària correspon a l'any 2025, atès el procediment de tramitació de la licitació i la durada del contracte es preveu l'execució entre el 2025 i el 2026, en funció de la data d'adjudicació definitiva.





13. Modificacions de contracte (art. 203 a 207 LCSP)

El contracte es podrà modificar en els termes establerts en l'article 204.1 de la LCSP fins un màxim del 5%* del contracte inicial, clàusula que caldrà incorporar al Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació:

Atesa la naturalesa de les obres a efectuar, les modificacions podran produir-se en:

- Introducció d'unitats d'obra no previstes com a conseqüència de necessitat d'execució de partides específiques per causes sobrevingudes: per l'afectació de serveis amb traçats imprevisibles que no han pogut ésser contemplats en la Memòria Valorada per manca d'informació de les infraestructures o per errors existents en la documentació prèvia disponible; per a l'execució de canalitzacions de serveis i drenatges; per al subministrament i col·locació d'elements addicionals, per a la millora de les seves prestacions (variació imprevisible de les característiques i especificacions dels ferms i les seves delimitacions, etc.).
- Per adequacions de les superfícies o d'altres partides que requereixin més amidament del previst en el projecte inicial (increment de l'amidament de moviment de terres, de superfície de plantació, d'unitats d'arbrat, d'amidaments de la instal·lació de reg, de material drenant, etc.).

Els preus unitaris de les noves unitats d'obra no previstes es generaran a partir dels quadres de preus unitaris del projecte, tant per als materials com per a la mà d'obra, com per la resta de conceptes.

En cas de necessitat de nous preus descompostos o preus unitaris no existents en projecte, es prendrà com a banc de referència el Banc de Preus BEDEC (ITEC) corresponent a l'exercici en el qual es redacti la modificació. Als preus (PEM) resultants de les unitats d'obra de nova creació els serà d'aplicació el 6% en concepte de Despeses Generals, el 13% de Benefici Industrial i la corresponent baixa percentual ofertada pel licitador en base a la seva proposició econòmica, atès que cal que es sotmeti a les condicions del contracte inicial, i en base al Projecte redactat.

*no tindran consideració de modificacions aquells excessos d'amidaments i nous preus en els termes establerts en l'article 242.4 de la LCSP

14. Revisió de preus

No es preveu la revisió de preus del contracte.

15. Pagament de factures/certificacions

El pagament del contracte d'obres s'efectuarà d'acord amb allò establert a l'article 198 i 240 de la LCSP, que s'efectuarà mitjançant certificacions d'obra (abonaments a compte) en funció de l'import del projecte que s'aprovi, essent considerats com a màxims els imports previstos en el present informe.

16. Procediment d'adjudicació i justificació

Procediment: L'adjudicació del present contracte es durà a terme mitjançant PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT SUMARI, no subjecte a regulació harmonitzada i amb criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules automàtiques, d'acord amb allò establert als articles 145, 146 i 156 de la LCSP.

17. Pressupostos adjunts

En tractar-se d'una licitació per procediment obert, no hi ha pressupostos adjunts.

18. Justificació de l'oferta proposada

No procedeix. Es tracta d'un procediment obert amb un únic criteri d'adjudicació avaluable de





fórmula automàtica

19. Criteris d'adjudicació del contracte. Justificació. Mètodes de càlcul

Es valorarà amb un màxim de **100 punts** l'oferta més econòmica, d'acord amb els següents criteris:

- Obtindrà la màxima puntuació l'oferta que presenti la baixa més econòmica sobre el preu de licitació total.
- Per a la determinació dels punts que corresponen a les ofertes, d'acord amb un criteri de proporcionalitat, s'aplicarà la següent fórmula:

On:

P = Puntuació màxima del criteri de preu = 100p

P_v = Puntuació de l'oferta a valorar

O_m = Millor oferta (sense IVA)

O_v = Oferta a valorar (sense IVA)

IL = Pressupost de licitació (sense IVA)

**Fórmula segons "INFORME SOBRE L'ANÀLISI DE FÓRMULES DE VALORACIÓ I PUNTUACIÓ PROPORCIONALS PER A LES OFERTES ECONÒMIQUES I LES PROPOSTES TÈCNIQUES", de 23 de juny de 2017, redactat per Albert Olives Estruch, responsable d'anàlisi econòmica de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.*

- No s'admetran baixes ni modificacions de preu sobre els capítols de Seguretat i Salut. En cas d'incórrer en baixa desproporcionada caldrà presentar el fitxer BC3 de l'oferta que ho justifiqui. En qualsevol cas, en les certificacions d'obra s'aplicarà la baixa ofertada pel contractista com a baixa lineal sobre tota l'oferta.
- En cap dels casos el cost de la mà d'obra pot estar per sota del que fixa conveni laboral d'aplicació.

En cas que les ofertes incompleixin aquests condicionants seran excloses de la licitació, de conformitat amb allò previngut a l'article 149.4 LCSP (aquests aspectes es comprovaran en cas que l'oferta pugui ser considerada anormal o desproporcionada).

Les ofertes que es trobin per sobre del valor de la licitació seran excloses.

**Aclariment interpretatiu:* En cas que les ofertes presentin errors materials per discrepància entre els imports consignats en números i els imports consignats en lletres, s'entendrà que l'import vàlid és, en qualsevol cas, el consignat en lletres.

**Aclariment:* En cas de valor negatiu resultant de l'aplicació de la fórmula, s'atorgaran 0 punts.

20. Ofertes anormal

Es consideraran, en principi, desproporcionades o temeràries les ofertes econòmiques que es trobin en els següents supòsits:

- Quan, concorrent un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. Això no obstant, s'exclourà per el còmput de dita mitjana l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de





10 unitats percentuals a aquesta mitjana. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

1. 4. Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a dita mitjana en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitjana només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el nombre de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia..

21. Comitè d'experts

No procedeix la participació d'un comitè d'experts atès que es tracta d'un contracte d'obres per procediment obert en el qual els tots els criteris d'adjudicació són avaluable de forma automàtica.

22. Condicions especials d'execució

No s'estableixen condicions especials d'execució de tipus tècnic.

23. Condicions de solvència de les empreses

D'acord amb allò establert a l'art. 159.6.b) de la LCSP s'eximeix als licitadors de l'acreditació de la solvència econòmica financera i tècnica professional.

24. Seguiment del contracte

D'acord amb l'article 62 de la Llei 9/2017 LCSP, les facultats del responsable del contracte seran exercides pel Director Facultatiu conforme allò disposat als articles 237 a 246 de la mateixa Llei.

El tècnic gestor responsable per part de l'Ajuntament, en representació de l'òrgan de contractació, serà Oriol Llauredó March, arquitecte municipal, en qualitat de Director d'obra.

Vila-seca, a data de la signatura electrònica.

Responsable del contracte

Vist i Plau

Oriol Llauredó March
L'Arquitecte municipal

David Rodríguez Vergara
El regidor delegat

