

Expedient núm.: **4390390004-2025-0000001**

Memòria Justificativa

Procediment: Contracte d'Obres per Procediment Obert

Assumpte: Contracte d'obres de reforma, adequació i ampliació funcional dels edificis municipals existents de l'Ajuntament de Camarles

Document signat per: Secretari Interventor

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

La present memòria justificativa s'elabora amb la finalitat de justificar la necessitat de contractar l'execució de les obres de reforma, adequació i ampliació funcional dels edificis municipals existents de l'Ajuntament de Camarles, així com la idoneïtat de la tramitació del contracte mitjançant procediment negociat sense publicitat, d'acord amb el que disposa la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

La intervenció respon a la necessitat de millorar l'accessibilitat, la funcionalitat i l'eficiència dels serveis municipals, mitjançant una actuació integral sobre els edificis municipals existents, concretament:

- La reforma interior de l'edifici principal de l'Ajuntament per reubicar-hi les dependències de la policia local i serveis socials.
- L'adequació de l'antic mercat municipal per a usos administratius i d'arxiu.
- La construcció d'un volum de connexió entre els dos edificis que permetrà unificar funcionalment el conjunt.

Aquesta actuació permetrà racionalitzar els espais municipals existents, millorar l'atenció a la ciutadania i potenciar criteris de sostenibilitat i eficiència energètica.

2. Descripció de la situació actual

a. Situació en la Institució

L'Ajuntament de Camarles disposa actualment de dos edificis municipals independents situats a la Plaça del Mercat, amb façanes al Carrer Vint i a la Rambla Catalunya. Aquests edificis són: el principal de l'Ajuntament (358 m²) i l'antic mercat municipal (401 m²), tots dos de planta baixa i planta primera.

Tot i tenir una ubicació propera, els edificis es troben desconnectats funcionalment i estructuralment, fet que limita greument la coordinació i l'eficiència dels serveis municipals.

A més, cal destacar que l'edifici de l'antic mercat no es troba en ús actualment, ja que manca de distribució interior i d'adequació per acollir serveis. Aquest fet representa una pèrdua d'oportunitat per part del municipi de posar en valor un actiu públic amb gran potencial.

L'objecte del contracte és realitzar les obres de reforma, adequació i ampliació funcional d'ambdós edificis municipals, amb els objectius següents:

- Centralitzar i optimitzar l'atenció ciutadana mitjançant una millor distribució d'espais i serveis.
- Ubicar les dependències de la policia local i serveis socials en espais adequats, funcionals i accessibles.
- Donar ús a l'edifici de l'antic mercat, habilitant-hi una nova àrea administrativa i arxiu municipal.
- Unificar els edificis mitjançant un nou volum de connexió, per facilitar l'accessibilitat i l'ús integral de les instal·lacions.
- Millorar la sostenibilitat i eficiència energètica dels equipaments municipals.

No abordar aquesta actuació suposaria:

- Disposar d'una estructura municipal desorganitzada, amb serveis disseminats i poc eficients.
- Espais inadequats per a serveis sensibles, com la policia local i serveis socials.
- Infrautilització d'un equipament municipal (antic mercat).
- Manca d'accessibilitat i de criteris d'eficiència energètica, amb el consegüent impacte negatiu per a l'usuari i per al medi ambient.

La motivació principal és la necessitat funcional i organitzativa de l'Ajuntament de Camarles de reorganitzar els seus espais municipals per garantir un servei públic eficaç, modern, accessible i sostenible. Així mateix, la situació actual suposa una

ineficiència en la gestió dels recursos immobiliaris públics, fet que justifica plenament la necessitat d'aquest projecte.

b. Marc normatiu

Es tracta d'un contracte administratiu d'obres d'acord amb l'art. 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres de reforma, adequació i ampliació funcional dels edificis municipals existents de l'Ajuntament de Camarles, d'acord amb el projecte tècnic aprovat i les necessitats actuals dels serveis municipals.

L'actuació inclou:

- La reforma interior de l'edifici principal de l'Ajuntament, amb redistribució d'espais per ubicar-hi les dependències de la policia local i dels serveis socials, així com la renovació de les instal·lacions.
- L'adequació interior de l'edifici de l'antic mercat municipal, per habilitar a la planta baixa diversos locals i l'arxiu municipal, i a la planta primera una nova àrea administrativa.
- La construcció d'un nou volum de connexió entre els dos edificis, que permetrà unificar funcionalment el conjunt, amb un nou accés, escala, vestíbul, zona d'espera i despatxos.

Aquest projecte persegueix una millora funcional, administrativa i d'accessibilitat dels serveis municipals, i incorpora criteris d'eficiència energètica, sostenibilitat i optimització dels espais existents.

L'expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV):

- 45213150-9 - Treballs de construcció d'edificis d'oficines

4. Anàlisi Tècnica

El projecte comprèn un conjunt d'actuacions tècniques específiques, definides en el projecte executiu, amb l'objectiu de reformar i adequar funcionalment els edificis

municipals existents i construir un nou volum de connexió entre ells. Les actuacions previstes inclouen:

- Treballs previs i mesures de seguretat per a l'adequació inicial del recinte i protecció d'elements existents.
- Demolicions i redistribució interior a l'edifici principal de l'Ajuntament per acollir-hi les noves dependències de la policia local i serveis socials.
- Execució d'acabats interiors i distribució funcional a l'edifici de l'antic mercat per habilitar-hi diversos locals, arxiu municipal i una nova àrea administrativa.
- Construcció d'un nou volum de connexió entre els dos edificis, amb accés principal, escala, vestíbul, zona d'espera i nous despatxos.
- Renovació i execució de noves instal·lacions (electricitat, fontaneria, climatització, telecomunicacions, etc.), garantint la seva eficiència i adequació normativa.
- Instal·lació de fusteries, tancaments i sistemes d'impermeabilització, així com actuacions per a la millora de l'accessibilitat i l'eficiència energètica.

Aquest conjunt d'intervencions permetrà millorar la funcionalitat i qualitat dels serveis municipals, assegurant el compliment de la normativa vigent, i seguint els criteris tècnics, ambientals i d'eficiència establerts en el projecte i el plec de clàusules administratives i tècniques.

D'acord amb l'article 99.3 de la LCSP i amb el que s'estableix als plecs administratius, no es preveu la divisió del contracte en lots, atès que les diferents unitats d'obra no tenen independència funcional, i la seva execució separada suposaria un detriment tècnic i econòmic, a més d'una pèrdua de coordinació i eficiència global.

5. Anàlisi Econòmica

a. Import de licitació

El pressupost base de licitació (PBL) és de 941.999,11 €, als quals cal afegir 197.819,81 € en concepte d'IVA (21%), resultant un import total de 1.139.818,92 € (IVA inclòs).

D'acord amb el pressupost detallat en el projecte executiu i el Plec de Clàusules Administratives Particulars, aquest import inclou:

- Pressupost d'execució material: 791.595,89 €
- Costos indirectes (13%): 102.907,47 €
- Benefici industrial (9%): 47.495,75 €

El contracte no preveu pròrroques ni modificacions, i el finançament de l'actuació es cobreix mitjançant:

- Subvenció del Fons de Transició Nuclear: 452.636,62 €
- Fons propis municipals: 687.182,30 €

Aquesta distribució garanteix la cobertura econòmica completa del contracte, tal com consta acreditat a l'expedient, i assegura la disponibilitat pressupostària en el moment de la licitació.

b. Valor estimat

El valor estimat del contracte és de 941.999,11 €, sense incloure l'IVA, i s'ha calculat conforme al que disposa l'article 101 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic. No s'inclouen imports per pròrroques ni modificacions contractuals, ja que no se'n preveuen.

c. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

L'execució d'aquest contracte s'ajusta als principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, d'acord amb l'article 4 de la Llei Orgànica 2/2012, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

El projecte disposa de finançament suficient i afectat mitjançant subvencions públiques i recursos propis municipals, amb consignació pressupostària específica per l'exercici vigent, la qual cosa en garanteix la viabilitat i execució.

Tot i que es tracta d'una inversió puntual, cal considerar despeses futures derivades del seu ús, com ara:

- Manteniment de les instal·lacions (climatització, electricitat, telecomunicacions).
- Neteja i manteniment dels espais interiors comuns i administratius.
- Possibles actualitzacions tecnològiques i d'accessibilitat a llarg termini.

Aquestes despeses són assumibles dins del pressupost ordinari municipal i no comprometen l'equilibri ni la sostenibilitat financera de l'entitat a mig o llarg termini.

Per tot això, el projecte es considera econòmicament viable i responsable, tant en la seva execució com en la posterior gestió i manteniment dels espais.

5. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

La present contractació es tramita mitjançant procediment negociat sense publicitat, d'acord amb el que disposen els articles 168 i concordants de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), ateses les circumstàncies concurrents que fan inviable la utilització d'un procediment obert amb concurrència general.

L'ús d'aquest procediment excepcional es justifica pel fet que, un cop intentada la licitació mitjançant procediment obert simplificat, aquesta ha resultat deserta / no adjudicada (o la causa concreta que consti a l'expedient), sense que s'hagin produït modificacions substancials en l'objecte del contracte ni en les condicions essencials inicialment establertes.

D'acord amb l'article 168.a) LCSP, en aquests supòsits l'òrgan de contractació pot acudir al procediment negociat sense publicitat, sempre que es mantinguin les condicions tècniques i econòmiques del contracte i es garanteixin els principis de necessitat, proporcionalitat i eficiència en l'ús dels fons públics.

El contracte objecte d'aquest expedient correspon a unes obres perfectament definides tècnicament, amb projecte executiu aprovat i plecs de clàusules administratives i tècniques que concreten de manera clara les prestacions a executar, els criteris d'adjudicació i les condicions d'execució. Aquesta circumstància permet que la negociació es limiti exclusivament als aspectes econòmics o tècnics que, si escau, l'òrgan de contractació consideri oportuns, sense alterar l'objecte ni els elements essencials del contracte.

Mitjançant aquest procediment es convidaran empreses amb capacitat i solvència suficients, garantint-se en tot cas:

- la igualtat de tracte entre les empreses convidades,
- la transparència del procediment,
- i la selecció de l'oferta econòmicament més avantatjosa, d'acord amb els criteris establerts en els plecs.

En conseqüència, l'elecció del procediment negociat sense publicitat resulta jurídicament procedent i adequadament justificada, permetent donar continuïtat a una actuació necessària per al correcte funcionament dels serveis municipals, sense dilacions innecessàries i assegurant una gestió eficient dels recursos públics.

a. Qualificació del contracte

El contracte que es pretén adjudicar es qualifica com a contracte administratiu d'obres, d'acord amb el que estableix l'article 13 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

Aquesta qualificació es justifica pel fet que l'objecte principal del contracte és l'execució d'un conjunt d'obres de reforma, adequació i ampliació funcional de dos edificis municipals existents, amb la finalitat de millorar-ne la funcionalitat, accessibilitat i eficiència energètica, així com garantir la prestació eficient dels serveis públics.

L'actuació està promoguda per l'Ajuntament de Camarles, es finança amb fons públics i es troba dins de l'àmbit de les competències pròpies municipals, tal com reconeix el règim local.

A més, el contracte es regeix plenament pel dret administratiu, amb plecs específics que en regulen el règim jurídic, la selecció del contractista i les condicions d'execució de les obres.

Per tot això, i en compliment del que disposa la LCSP, es tracta d'un contracte administratiu d'obra pública, subjecte als principis i requisits propis d'aquesta tipologia contractual.

b. Anàlisi d'execució per lots

D'acord amb l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la seva divisió en lots, per tal de facilitar l'accés de petites i mitjanes empreses i fomentar la competència.

No obstant això, la mateixa norma estableix que l'òrgan de contractació pot decidir no dividir en lots el contracte si existeixen motius vàlids, els quals han de quedar degudament justificats a l'expedient.

En aquest cas, s'ha determinat no procedir a la divisió en lots atès que concorre un dels supòsits específics recollits a l'article 99.3, lletra b) de la LCSP:

“Que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a la correcta execució del contracte procedeixi de la naturalesa de l'objecte del mateix, al implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions”.

Les principals raons que fonamenten aquesta decisió són:

- L'obra projectada suposa una actuació simultània sobre dos edificis existents i la construcció d'un nou volum de connexió, que formen un conjunt funcional únic. La seva execució requereix una coordinació tècnica global i constant que es veuria greument dificultada si s'executés per diversos contractistes.
- La separació en lots podria comportar interferències en la planificació i execució dels treballs, dificultats tècniques en la connexió estructural i funcional dels edificis i problemes de compatibilitat en acabats, instal·lacions i accessos.
- L'execució fragmentada incrementaria el risc de disfuncions, reducció de la qualitat final i desviacions en els terminis, posant en risc l'objectiu global del projecte.
- Una única adjudicació permet assegurar una visió integral del projecte, una millor optimització dels recursos i una gestió coordinada de la seguretat, la qualitat i els terminis d'execució.
- L'experiència de contractes similars posa de manifest que l'encàrrec a un únic contractista garanteix millor l'eficiència, la coherència tècnica i la responsabilitat unitària en l'execució.

En conseqüència, la decisió de no dividir el contracte en lots s'ha adoptat d'acord amb el que preveu l'article 99.3 LCSP i es troba degudament motivada en el present expedient.

c. Durada

La durada del contracte s'estableix en 12 mesos, d'acord amb el que disposa el projecte executiu aprovat i el plec de clàusules administratives particulars.

Aquest termini començarà a comptar a partir de la data de formalització de l'acta de comprovació del replanteig, que suposa l'inici efectiu de l'execució de l'obra.

El termini fixat s'ajusta a la naturalesa i abast de les obres a executar, garantint una execució tècnicament viable i eficient dins del calendari previst, sense que es prevegin pròrrogues o extensions temporals.

5. Conclusions

Tipus de contracte	Obres (contracte administratiu)
Classificació CPV	CPV 45213150-9 – Treballs de construcció d'edificis d'oficines
Objecte del contracte	Execució de les obres de reforma, adequació i ampliació funcional dels edificis municipals existents de l'Ajuntament de Camarles, incloent-hi la

	connexió entre edificis, renovació d'instal·lacions i millora d'accessibilitat.
Valor de licitació	941.999,11 € (sense IVA) + 197.819,81 € (IVA 21%) = 1.139.818,92 € (IVA inclòs)
Valor estimat del contracte	941.999,11 €
Procediment	Procediment negociat sense publicitat
Divisió en lots	No, per raons tècniques i de coordinació justificades segons l'art. 99.3.b) LCSP
Durada del contracte	12 mesos, a comptar des de l'acta de comprovació del replanteig
Garantia provisional	No
Garantia definitiva	Sí
Garantia complementària	No

Jordi Barberà Espuny, el secretari interventor,
 A Camarles, a la data de la signatura electrònica