



Expedient núm.: 2372/2025

Informe de necessitats

Procediment: Actuacions Preparatòries de Contractes

Assumpte: Licitació de l'obra d'acabament de la reforma i ampliació d'edifici per a la Llar d'Infants

INFORME DE NECESSITATS

1. ASSUMPTE

Per a la licitació del contracte d'obres consistent en l'acabament de la reforma i ampliació de l'edifici per a la Llar d'Infants Municipal, es redacta aquesta memòria justificativa de la necessitat de contractar per tal de donar compliment a les exigències legals previstes en l'art. 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), en consonància amb l'article 63.3.a) de la mateixa, la qual es publicarà en el Perfil de contractant.

L'objectiu de la redacció d'aquesta memòria justificativa és el de donar compliment al que disposa l'art. 28.1 de la LCSP, com és que "Les entitats del sector públic no poden subscriure contractes que no siguin els necessaris per complir i dur a terme els seus fins institucionals. A aquest efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, quan s'adjudiqui per un procediment obert, restringit o negociat sense publicitat, s'han de determinar amb precisió, i se n'ha de deixar constància en la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació".

Així, en els termes del que disposa l'art. 63.3 de la LCSP, caldrà publicar en el perfil de contractant, almenys, la memòria justificativa del contracte, l'informe d'insuficiència de mitjans en el cas de contractes de serveis, la justificació del procediment utilitzat per a la seva adjudicació quan s'utilitzi un procediment diferent de l'obert o del restringit, el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques que hagin de regir el contracte o documents equivalents, si s'escau, i el document d'aprovació de l'expedient.

I el 116.4 de la mateixa disposa que: "En l'expedient s'ha de justificar adequadament:

a) L'elecció del procediment de licitació. b) La classificació que s'exigeixi als participants. c) Els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte, així com les condicions especials





de la seva execució. d) El valor estimat del contracte amb una indicació de tots els conceptes que l'integren, inclosos sempre els costos laborals si n'hi ha. e) La necessitat de l'Administració que es vol satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que ha de ser directa, clara i proporcional. f) En els contractes de serveis, l'informe d'insuficiència de mitjans. g) La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, si s'escau”.

Concretament, el present expedient es tramita arran de la resolució del contracte anterior d'ampliació i reforma de l'edifici destinat a la Llar d'Infants Municipal (Lot 1), formalitzat el 28 de maig de 2024. Aquesta resolució va ser acordada pel Ple municipal en data 30 de juny de 2025 a causa de l'incompliment culpable del contractista per demora injustificada en els terminis, fet que motiva la necessitat de contractar l'execució de les partides pendents definides en el nou projecte d'acabament aprovat.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I ADEQUACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

L'Ajuntament d'Albinyana tramita aquest contracte amb la finalitat de procedir a l'acabament de les obres de reforma i ampliació de l'edifici destinat a la Llar d'Infants Municipal, situat a la carretera TV-2043, núm. 14. La licitació respon a la necessitat d'executar les actuacions pendents definides en el projecte tècnic aprovat, garantint així la finalització de la infraestructura per a la seva posada en funcionament com a equipament educatiu públic.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE. DECISIÓ DE NO DIVIDIR EL CONTRACTE EN LOTS

3.1. Objecte del contracte:

L'objecte del contracte és l'execució de les obres incloses en el Projecte d'acabament «Reforma i ampliació d'edifici per a la Llar d'infants municipal», Carretera TV-2043, 14, Albinyana, Tarragona.

Les característiques de la prestació es defineixen pels codis CPV 45400000 (Acabats d'edificis i obres) i 45300000 (Instal·lacions d'edificis i obres), i comprenen la reforma en planta baixa dels edificis 2, 3 i 4 i l'ampliació del nou edifici connectat amb els existents segons el Projecte Tècnic aprovat.

El termini d'execució de les obres es fixa en quatre mesos i mig (4,5) a comptar des de la data de l'Acta de Comprovació de Replanteig.





3.2. Divisió en lots:

CPV: 45400000 (Acabats d'edificis i obres) i 45300000 (Instal·lacions d'edificis i obres)

Justificació: De conformitat amb l'article 99.3 de la LCSP, no es procedeix a la divisió en lots de l'objecte del contracte per motius tècnics i de coordinació. Atesa la naturalesa de les obres (acabament de reforma i ampliació de la Llar d'Infants), que impliquen la intervenció simultània i seqüencial d'oficis relacionats amb instal·lacions i acabats en un mateix espai físic, la divisió dificultaria la correcta execució tècnica. És necessària una direcció unitària per garantir el compliment del termini d'execució de 4,5 mesos i evitar la dilució de responsabilitats en la coordinació de seguretat i salut i la qualitat final de l'edificació.

4. JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

Es proposa la tramitació de l'expedient mitjançant **procediment obert simplificat**, de conformitat amb l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

La justificació d'aquest procediment rau en el fet que el valor estimat del contracte és de **307.542,60 euros** (IVA exclòs), import inferior al llindar de 2.000.000 d'euros establert a l'apartat 1.a) de l'esmentat article per als contractes d'obres. Aquest sistema permet conciliar els principis de publicitat i concurrència amb la necessitat d'agilitat administrativa i simplificació de tràmits.

5. DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

Pressupost Base de Licitació (sense IVA)	307.542,60 €
Tipus d'IVA aplicable	21%
Import IVA	64.583,95 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	372.126,55 €

CONCEPTE	Detall	IMPORT
1. Despeses directes		
1.1. Execució material	Pressupost d'Execució	258.439,16 €





	Material (PEM)	
2. Despeses indirectes i benefici industrial		
2.1. Despeses generals	13% sobre PEM	33.597,09 €
2.2. Benefici industrial	6% sobre PEM	15.506,35 €
TOTAL BASE DE LICITACIÓ (sense IVA)		307.542,60 €
IVA	21%	64.583,95 €
TOTAL PRESSUPOST LICITACIÓ		372.126,55 €

6. VALOR ESTIMAT

- Import de la despesa: 307.542,60 €
- Import de les pròrrogues: 0,00 €
- Import de les modificacions previstes: 0,00 €
- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 307.542,60 €

6.1. Consignació pressupostària

Any	Classificació Econòmica	Àrea de despesa	Classif. orgànica	Import net	% IVA	Import IVA	Import Total
2026	609	323	1	307.542,60 €	21%	64.583,95 €	372.126,55 €

7. CLASSIFICACIÓ QUE S'EXIGEIX ALS PARTICIPANTS I ELS CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL, I ECONÒMICA I FINANCERA

No s'exigeix classificació empresarial obligatòria atès que el valor estimat del contracte és inferior a 500.000,00 euros, de conformitat amb l'article 77.1.c) de la LCSP.

Tanmateix, en cas que s'opti per acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica o professional mitjançant la classificació, s'haurà d'acreditar el fet d'estar en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació:

- **Grup C (Edificacions):** Subgrup Cap, Categoria 3.
- **Grup I (Instal·lacions elèctriques):** Subgrup 9, Categoria 2.





7.1. Criteris de solvència per a la selecció de les empreses licitadores:

A. Solvència econòmica financera

1.- Declaració del volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes.

Requisit mínim de solvència econòmica: la solvència s'entendrà acreditada per aquells licitadors en què el seu volum de facturació anual referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims conclosos haurà de ser al menys igual a una vegada i mitja el valor estimat del present contracte, és a dir: 461.313,90 €.

Mitjà d'acreditació: mitjançant l'aportació dels comptes anuals i/o declaració responsable signada per l'empresari indicant el volum de negoci global de l'empresa.

2.- Assegurança de responsabilitat civil que cobreixi danys i perjudicis que es puguin ocasionar a tercers, tant en les seves persones com en els seus béns, o a l'entitat contractant, amb ocasió de l'execució de l'obra i fins a la seva recepció, per un import assegurat mínim no inferior al valor estimat del contracte.

Mitjà d'acreditació: pòlissa o certificat d'assegurança on constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança.

A les empreses que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar la documentació acreditativa de la econòmica i financera, se les autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

B. Solvència tècnica o professional

El criteri per a l'acreditació de la solvència tècnica o professional serà el de l'experiència en la realització de treballs del mateix tipus o naturalesa a què correspon l'objecte del contracte, per import anual acumulat en l'any de major execució igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, o de la seva anualitat mitjana si aquesta es inferior al valor estimat del contracte.

Mitjà d'acreditació: Relació de les obres executades en el decurs dels cinc darrers anys, avalada per certificats de bona execució; aquests certificats han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i s'ha de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme.

En el supòsit que el licitador sigui una empresa de nova creació, és a dir, amb una antiguitat





inferior a 5 anys, la seva solvència tècnica s'acreditarà per altres mitjans, als quals es refereixen les lletres b) i f) de l'article 88 de la LCSP:

b) Declaració indicant el personal tècnic o organismes tècnics, estiguin o no integrats en l'empresa, dels quals aquesta disposi per a l'execució de les obres acompanyada dels documents acreditatius corresponents quan li sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació.

f) Declaració indicant la maquinària, material i equip tècnic del qual es disposarà per a l'execució de les obres, a la qual s'adjuntarà la documentació acreditativa pertinent quan li sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb la clàusula 14 del PCAP, els criteris d'adjudicació són avaluable de forma automàtica amb una puntuació total de 100 punts, distribuïts de la següent manera:

Criteris avaluable de forma automàtica..... fins a 100 punts

1) Millora en l'oferta econòmica (fins a 60 punts):

Fins a un màxim de 60 punts, la qual cosa representa un 60% del total de puntuació a obtenir.

L'oferta econòmica dels licitadors serà d'un import que en cap cas superarà l'import corresponent al preu de licitació fixat en el present plec.

S'assignarà la màxima puntuació a l'oferta més econòmica que serà d'un import que en cap cas superarà l'import corresponent al preu màxim de licitació fixat en el present plec.

S'assignarà la màxima puntuació a l'oferta més econòmica sobre el pressupost base de licitació sense incloure l'IVA i els punts corresponents a la resta d'ofertes s'assignaran aplicant la següent fórmula:

$$P = P_{\max} \times (1 - (O_v - O_m) / IL)$$

On:

P és la puntuació de la proposició econòmica

P_{max} és la puntuació del criteri econòmic (80) O_v és l'import de l'oferta

O_m és l'import de l'oferta millor

IL és l'import de licitació

****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.

A les ofertes econòmiques que no presentin cap baixa, se'ls atorgaran 0 punts.

MILLORES SENSE COST ADDICIONAL:

2) Millores en execució d'obra (30 punts):

Fins a un màxim de 30 punts, la qual cosa representa un 30% del total de puntuació a obtenir. Finalitat : Millorar l'acabat de l'execució de l'obra dels patis exteriors.

S'atorgarà els percentatge de punts per cada unitat a executar, depenent del pressupost.

El preu que consta en aquest document és Pressupost d'Execució material, pel que s'ha d'afegir el 13% de Despeses generals i el 6% de benefici industrial i l'IVA corresponent.

Unitat 1 – Paviment Pati exterior

Per l'oferta d'aquesta unitat s'atorgaran 30 punts.

Cora		01	Pressupost MILLO		
Capítol		01	paviment		
NÚM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1 P22D1-116R0	m2	Retirada de runes i escombraries superficials de tot tipus, amb una densitat superficial estimada de 50 kg/m2 amb mitjans manuals i màcines, tria i separació dels residus i càrrega en camió o contenidor (P - 2)	11,23	350,000	3.930,50
2 P2252-549G	m3	Estesa i piconatge de tot-u artificial d'aportació, en tongades de 50 cm de gruix, com a màxim, amb compactació del 95 % PM, utilitzant corbó vibratori autopropulsat (P - 1)	33,16	52,500	1.740,90
3 P936-E3FN	m3	Base de sauló, amb estesa i piconatge del material al 99 % del PM (P - 3)	30,97	52,500	1.625,93
TOTAL Capítol		01.01			7.297,33

3) Millores en sostenibilitat (10 punts):

Fins a un màxim de 10 punts, la qual cosa representa un 10% del total de puntuació a obtenir. Finalitat: Millorar el confort interior i l'estalvi energètic.

El preu que consta en aquest document és el del Pressupost d'Execució material, al qual s'ha d'afegir el 13% de Despeses generals, el 6% de benefici industrial i l'IVA corresponent.

Substitució dels tancaments d'alumini per tancament d'alumini + fusta.

Segons el projecte aprovat, el tancament d'alumini és tipus COR60RPT de Cortizo o equivalent.





En la millora se substitueix aquest tancament per un tancament mixt alumini-fusta.

La secció del bastiment serà 81×80 mm., amb material Interior de Fusta Laminada de Pi Flandes amb certificat PEFC i Exterior amb recobriment d'alumini. Perfil·eria amb dues juntes d'estanquitat a la fulla. Sistema de ventilació: Airejador AIR-SLOT 22.

S'atorgaran 10 punts per la millora.

8.1. Condicions especials d'execució

A. Amb caràcter d'obligació contractual essencial, als efectes previstos en l'article 211.1.f i l'article 71.2 LCSP:

- **Compliment de normativa laboral i de seguretat:** L'empresa adjudicatària està obligada al compliment de les disposicions legals, reglamentàries i convencionals en vigor en matèria laboral, de seguretat social i de seguretat i salut al treball aplicables a les persones treballadores vinculades a l'execució del contracte.
- **Gestió de residus:** Garantir la correcta gestió dels residus durant l'execució de l'obra, separant les fraccions segons el sistema de recollida establert i gestionant els residus especials a través de gestor autoritzat.

B. Sense caràcter d'obligació contractual essencial:

- **Clàusula ètica i integritat:** De conformitat amb els plecs de la licitació, l'adjudicatari assumeix l'obligació de no realitzar accions que posin en risc l'interès públic, denunciar irregularitats, abstenir-se de conductes anticompetitives i col·laborar en matèria de transparència.
- **Ús de la llengua catalana:** Segons la clàusula 31.4 del PCAP, l'empresa contractista haurà d'emprar el català en les seves relacions amb l'Ajuntament i, almenys, en els rètols, publicacions, avisos i comunicacions de caràcter general derivades de l'execució de l'obra.
- **Pagaments a subcontractistes:** Compliment dels terminis de pagament legalment establerts a les empreses subcontractistes i subministradores, amb l'obligació d'aportar els justificants pertinents quan sigui requerit, segons el que disposa la clàusula 36 del PCAP.

Les condicions especials d'execució seran exigides igualment a totes les empreses subcontractistes que participin en l'execució del contracte.





DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Codi Validació: 9JY2W3KAT6OYH6J7FXM3XXWAM
Verificació: <https://albinyana.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 9

