

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

Pel Consell comarcal de la Cerdanya es pretén l'execució dels següents treballs:

1. Ampliació de l'edifici annex del Consell Comarcal.
2. Obres de manteniment i conservació i millora de la distribució interior de l'edifici principal de la seu del Consell Comarcal.
3. Millora dels jardins de l'edifici de la finca de la seu del Consell Comarcal.

Les obres permetran disposar de millors infraestructures pel Consell així com dotar de tancament perimetral dels jardins i ampliació i remodelació d'edifici existent adjacent a l'edifici principal.

La realització d'aquestes actuacions es finança majoritàriament amb recursos procedents de la subvenció al Pla únic d'obres i serveis de Catalunya (PUOSC) per al període 2025-2029 (DOGC núm. 9325, de 9 de gener de 2025), destinada a municipis i altres entitats locals de Catalunya, amb la finalitat de cooperar en el finançament de les obres i els serveis de competència municipal. La resta de l'import no subvencionat es finança amb recursos propis.

2. Descripció de la situació actual

a. Situació en la Institució

Cal considerar que l'objecte del present projecte, respon als punts 1 i 3 del document esmentat, és a dir que es redacta en base a:

- A) Ampliació de l'edifici del Casal de la Gent Gran (Annex I). Anomenat "la cotxera".
- B) Millora dels jardins de l'edifici de la finca, seu del Consell Comarcal de Cerdanya Jardins de la "Torre de Viladomiu".

b. Marc normatiu

a) 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.

b) Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.

c) Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, RD 817/2009).

d) Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (d'ara endavant, RGLCAP).

e) Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

f) Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.



g) Reial decret 203/2021, de 30 de març, pel qual s'aprova el Reglament d'actuació i funcionament del sector públic per mitjans electrònics.

3. Objecte del contracte

Objecte: Projecte d'ampliació i millora de les dependències del Consell Comarcal de Cerdanya, projecte redactat per DAU Puig Associats S.L.P.. Col·legiat número 61.246/4 CoAC, i aprovat per acord de data 3 de desembre de 2025; exp. 1194/2025, aprovat en data 5.12.2025 per la Junta de Govern Local i exposat al públic segons certificat del secretari que consta a l'expedient.

4. Anàlisi Tècnica. Consideracions tècniques i requeriments

Estan contemplades al projecte executiu de les actuacions.

5.- Anàlisi Econòmica

Determinació del preu: D'acord amb les especificacions del projecte, el PBL (pressupost base de licitació) té un import de 498.664.78€, IVA exclòs.

Valor estimat del contracte (VEC): Segons art. 101 de la LCSP:

PRESSUPOST BASE LICITACIÓ (PBL) IVA EXCLÒS: 498.664.78€

MODIFICACIÓ MÀXIMA SI S'ESCAU 20%: 99732,96€

VALOR ESTIMAT CONTRACTE (VEC) IVA EXCLÒS: 598.397,74€

Pressupost execució material (PEM) i pressupost base de licitació (PBL):

Segons art. 100 de la LCSP:

TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL (PEM): 419.046,04 €

DESPESES GENERALS 13%: 54.475,98 €

BENEFICI INDUSTRIAL 6%: 25.142,76 €

TOTAL BASE (PBL IVA exclòs): 498.664,78€

IVA 21%: 104.719,60€

TOTAL PRESSUPOST BASE LICITACIÓ (PBL amb IVA): 603.384,38€

Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera.

Les obres estan finançades pel Pla únic d'obres i serveis d Catalunya per al període 2025-2029, aprovat per Decret 1/2025, de 7 de gener, que va aprovar les bases reguladores i d'execució (DOGC núm. 9325, de 9.1.2025) i la Resolució PRE/381/2025, de 6 de febrer, obre la convocatòria única per a la concessió de subvencions del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2025-2029 (ref. BDNS 813736).

Expedient	Actuació	Anualitat	Pressupost inicial	Pressupost subvencionable	Despesa no subvencionable	Subvenció proposada
PRE219/25/002217	Ampliació i millora de les dependències del Consell	2028	539.059,85€	539.059,85	0,00	512.106,86



	Comarcal de la Cerdanya					
--	-------------------------------	--	--	--	--	--

La resta de l'import fins arribar al preu del contracte es finançarà amb recursos propis d'acord amb l'informe de control intern i de la modificació de generació de crèdits que està tramitant.

5. Anàlisi del Procediment. Justificació del procediment

Tramitació: *Ordinària (art. 116 i següents de la LCSP)*

Procediment: *Obert simplificat (art. 159 de la LCSP)*

Tramitació electrònica: Sí.

A aquesta licitació se li aplicaran les mesures de gestió en la tramitació establertes a l'article 8 del decret llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà en 5 dies el termini de presentació de les mateixes; publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta.

Anàlisi d'execució per lots

Lot	Descripció	Director de Codi CPV	Codi alternatiu	CPV	Import (IVA inclòs)
Lot 1	Ampliació de l'edifici annexe	45210000-2 Edificios de construcción civil	45215100-8 Ampliación edificios	de	334.388,29 €
Lot 2	Millora dels jardins	45112700-1 Obras paisatgisme jardineria	45112000-5 Obras preparación terreno	de del	241.806.22€
Lot 3	Rehabilitación exterior edificio principal	45262500-5 Obras rehabilitación edificios	45453100-5 Obras de acabo de exteriores edificios	de en	27.189,87 €

a. Durada

Termini d'execució: 3 mesos (13 setmanes)

Possibilitat de pròrroga: No.

El termini màxim d'execució del contracte és de tres (3) mesos, comptats des de la data de l'acta de comprovació del replanteig. Aquest **termini té el caràcter d'element essencial del contracte**, atesa la necessitat de disposar de les instal·lacions i espais objecte de les obres dins d'aquest període per garantir el correcte funcionament dels



serveis del Consell Comarcal de la Cerdanya i minimitzar les afectacions sobre l'activitat ordinària.

El contractista està obligat a complir tant el termini total com, si escau, els terminis parcials que constin en el programa de treball aprovat per la direcció facultativa, de conformitat amb el que disposa l'article 193 de la LCSP.

Es declara expressament que el compliment del termini màxim d'execució de tres (3) mesos, o l'establert a la proposta de l'empresa, constitueix una obligació contractual essencial, als efectes de l'article 211.1.f) de la LCSP.

La demora significativa en el compliment d'aquest termini, apreciada a la vista de la reiteració o quantia de les penalitats imposades, podrà comportar la resolució del contracte per culpa del contractista, amb els efectes previstos a la LCSP i en aquest plec.

Els treballs projectats es poden executar per separat, però en el mateix temps material (solapament de les activitats), al tenir les diferents actuacions en espais i superfícies de distinta ubicació o emplaçament.

L'empresa constructora executora de les obres haurà d'ajustar la seva planificació de les obres a aquest termini màxim de tres mesos (tretze setmanes).

Per causes d'interès públic el contracte es podrà prorrogar per acord de l'òrgan de contractació.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

