

## INFORME DE NECESSITATS

ACTUACIÓ: APARCAMENT DISSUASIU AL POLÍGON DYNA. Cr. SITGES núm. 1

LCSP	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE-NECESSITAT
28 63.3a) 116.1 116.4e)	<p><b>ANTECEDENTS</b></p> <p>A petició de l'Ajuntament de Reus, promotor d'aquesta actuació, s'ha redactat per part dels serveis tècnics d'Enginyeria el projecte de condicionament d'un solar de titularitat privada que el propietari ha posat a disposició de l'Ajuntament, mitjançant conveni, per tal que s'hi puguin fer els treballs de moviment de terres i altres per dotar l'espai de les condicions necessàries per a que es pugui fer l'ús d'aparcament dissuasiu pretès. La finca objecte d'aquesta actuació està situada en el carrer Sitges núm. 1 del polígon industrial Dyna de la ciutat de Reus. Referència Cadastral: 2582702CF4528B0000ML</p> <p><b>DESCRIPCIÓ SEGONS EL PROJECTE REDACTAT:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Demolicions i enderrocs</li><li>- Moviment de terres</li><li>- Pavimentació</li><li>- Senyalització i mobiliari urbà</li><li>- Il·luminació</li><li>- Seguretat i Salut.</li></ul>

LCSP	INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS (SERVEIS)
63.3 a) 116.4f)	<p>Les obres han de ser executades per una empresa de moviment de terres amb la capacitat tècnica suficient.</p> <p>L'Ajuntament no disposa dels mitjans tècnics materials ni humans necessaris per executar una obra d'aquestes característiques.</p>

LCSP	CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT
115	Les característiques de l'obra no fan necessari cap estudi de mercat previ.

LCSP	RESPONSABLE DEL CONTRACTE
62	El responsable del contracte en fase d'execució d'obres serà el tècnic municipal Marc Prades Villanova, cap del servei d'Enginyeria de l'Ajuntament de Reus.

LCSP	OBJECTE
99	Amb el contracte es vol satisfer l'execució total de l'obra, d'acord amb el projecte redactat. El projecte es va aprovar inicialment per Decret número 2025027955 del Regidor delegat de l'Àrea de Medi Ambient, Sostenibilitat i Via Pública.

LCSP	LOTS
99	Aquest contracte no es dividirà en lots.

116.4g)	No es divideix en lots perquè la divisió de l'objecte del contracte dificultaria excessivament l'execució del mateix des de la vessant tècnica. El treballs a la vegada de diferents contractistes sobre la mateixa obra no coordinats per una sola empresa elevaria el risc de seguretat i de bona execució, requeriria diversos plans de seguretats actuant sobre la mateixa obra el que no és recomanable.
---------	---

LCSP	<b>CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)</b>
2.4	45000000-7 Treballs de construcció. 45100000-8 Treballs de preparació del terreny. 45112000-5 Treballs d'excavació i moviment de terres.

LCSP	<b>PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS</b>
124,125 126,127	El Plec de prescripcions tècniques particulars està inclòs en el projecte redactat.

LCSP	<b>DURADA</b>
29	Les actuacions d'aquest projecte tenen un termini d'execució d'un mes (1 mes)

LCSP	<b>SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL</b>
130	No es preveu.

LCSP	<b>FINANÇAMENT</b>																											
116.3 117 DA3 <sup>a</sup>	Partida pressupostària: 40634-15323-643 L'actuació anirà a càrrec del pressupost de l'any 2025 del Promoció Pública.  INFORMACIÓ PATRIMONIAL																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TIPUS PROCEDIMENT MNP:</td> <td>P1- Adquisició mitjançant factura o certificació única</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(Marcar el que correspongui):</td> <td>P3- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc)</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>CENTRE GESTOR GPA:</td> <td>41- VIA PÚBLICA-ENGINYERIA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TIPUS D'INVERSIÓ:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Millora</td> <td>PROJECTE D'APARCAMENT DISSUASSIU AL POLIGON DYNA</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>-Denominació i codi GPA Bé/ns a imputar Millora:</td> <td>3676 MILLORES SOLAR C/ SITGES 1 POLIGON INDUSTRIAL DYNA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Classificació:</td> <td>(120103 MILLORES SOBRE BÉNS EN RÈGIM D'ARRENDAMENTS O CESSIONS)</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Acta d'autorització d'ús de terrenys 3-10-2025. Propietari: Espais Industrials Reus SL. Expedient U-266-317</td> </tr> </tbody> </table>	INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL			TIPUS PROCEDIMENT MNP:	P1- Adquisició mitjançant factura o certificació única		(Marcar el que correspongui):	P3- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc)	X	CENTRE GESTOR GPA:	41- VIA PÚBLICA-ENGINYERIA		TIPUS D'INVERSIÓ:			Millora	PROJECTE D'APARCAMENT DISSUASSIU AL POLIGON DYNA	X	-Denominació i codi GPA Bé/ns a imputar Millora:	3676 MILLORES SOLAR C/ SITGES 1 POLIGON INDUSTRIAL DYNA		- Classificació:	(120103 MILLORES SOBRE BÉNS EN RÈGIM D'ARRENDAMENTS O CESSIONS)		Acta d'autorització d'ús de terrenys 3-10-2025. Propietari: Espais Industrials Reus SL. Expedient U-266-317		
INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL																												
TIPUS PROCEDIMENT MNP:	P1- Adquisició mitjançant factura o certificació única																											
(Marcar el que correspongui):	P3- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc)	X																										
CENTRE GESTOR GPA:	41- VIA PÚBLICA-ENGINYERIA																											
TIPUS D'INVERSIÓ:																												
Millora	PROJECTE D'APARCAMENT DISSUASSIU AL POLIGON DYNA	X																										
-Denominació i codi GPA Bé/ns a imputar Millora:	3676 MILLORES SOLAR C/ SITGES 1 POLIGON INDUSTRIAL DYNA																											
- Classificació:	(120103 MILLORES SOBRE BÉNS EN RÈGIM D'ARRENDAMENTS O CESSIONS)																											
Acta d'autorització d'ús de terrenys 3-10-2025. Propietari: Espais Industrials Reus SL. Expedient U-266-317																												

LCSP	<b>PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ</b>														
100	<p>El pressupost base de licitació del total de l'actuació és de 56.284,21 euros, IVA inclòs en base als següent desglossament:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....</td> <td style="text-align: right;">39.088,97</td> </tr> <tr> <td>6 % Benefici Industrial SOBRE 39.088,97.....</td> <td style="text-align: right;">2.345,34</td> </tr> <tr> <td>13 % Despeses Generals SOBRE 39.088,97.....</td> <td style="text-align: right;">5.081,57</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><b>Subtotal</b></td> <td style="text-align: right;"><b>46.515,88</b></td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>21 % IVA SOBRE 46.515,88.....</td> <td style="text-align: right;">9.768,33</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</b></td> <td style="text-align: right;"><b>€ 56.284,21</b></td> </tr> </table> <p>El desglossament del pressupost base de licitació del present contracte (quadre de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba en el corresponent projecte tècnic.</p>	PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	39.088,97	6 % Benefici Industrial SOBRE 39.088,97.....	2.345,34	13 % Despeses Generals SOBRE 39.088,97.....	5.081,57	<b>Subtotal</b>	<b>46.515,88</b>	 		21 % IVA SOBRE 46.515,88.....	9.768,33	<b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</b>	<b>€ 56.284,21</b>
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	39.088,97														
6 % Benefici Industrial SOBRE 39.088,97.....	2.345,34														
13 % Despeses Generals SOBRE 39.088,97.....	5.081,57														
<b>Subtotal</b>	<b>46.515,88</b>														
21 % IVA SOBRE 46.515,88.....	9.768,33														
<b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</b>	<b>€ 56.284,21</b>														

LCSP	<b>VALOR ESTIMAT</b>						
101 116.4d)	<p>El valor estimat del contracte i el mètode de càlcul és el següent:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Pressupost sense IVA:</td> <td style="text-align: right;">46.515,88 euros</td> </tr> <tr> <td>Modificacions previstes:</td> <td style="text-align: right;">0,00 euros</td> </tr> <tr> <td>Total VEC:</td> <td style="text-align: right;">46.515,88 euros</td> </tr> </table>	Pressupost sense IVA:	46.515,88 euros	Modificacions previstes:	0,00 euros	Total VEC:	46.515,88 euros
Pressupost sense IVA:	46.515,88 euros						
Modificacions previstes:	0,00 euros						
Total VEC:	46.515,88 euros						

LCSP	<b>REVISIÓ DE PREUS</b>
103	No es preveu.

LCSP	<b>PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ</b>
116.4a) 131	Obert, simplificat sumari, per raó de la quantia.

LCSP	<b>TRAMITACIÓ</b>
116,117 119,120	Ordinària

LCSP	<b>CONTRACTE RESERVAT</b>
DA.4 <sup>a</sup>	Es tracta d'un contracte no reservat.

LCSP	<b>HABILITACIÓ PROFESSIONAL</b>
65.2	No es requereix.

LCSP	<b>SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA</b>
74 87 116.4c)	<p>D'acord amb l'article 159.6.b) s'eximeix als licitadors d'acreditar documentalment la solvència econòmica i financera, tanmateix els licitadors hauran de complir les següents condicions:</p> <p>1.- Tenir un volum de negocis dels tres últims exercicis conclusos, d'acord amb els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o al registre oficial en què s'hagués inscrit, el qual haurà de ser igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte.</p> <p>2.- Disposar d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes, amb el compromís del manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte, per import de cobertura no inferior a 500.000 euros.</p>

LCSP	<b>SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL</b>
74 88,89, 90 116.4c)	<p>D'acord amb l'article 159.6 b) s'eximeix als licitadors d'acreditar documentalment la solvència tècnica o professional, tanmateix els licitadors hauran de complir les següents condicions:</p> <p>- L'empresa licitadora haurà d'haver executat com a empresa adjudicatària, en els darrers 5 anys, un espai urbà de vialitat ordinària (carrer o terreny) d'un import mínim de 200.000 €. (iva inclòs).</p> <p>De conformitat amb el que disposa l'article 88.2 de la LCSP, al tractar-se d'un contracte d'obres no subjecte a regulació harmonitzada, les empreses de nova creació, es a dir, empreses amb una antiguitat inferior a 5 anys, no caldrà que compleixin el requisit de l'execució d'un determinat nombre d'obres, sinó que hauran de complir amb un o varis dels mitjans establerts en l'article 88.1 lletres b) a f).</p>

LCSP	<b>CLASSIFICACIÓ</b>
74, 77 116.4b)	<p>Classificació empresarial orientativa:</p> <p>Grup: ..... A Subgrup: ..... 1 Categoria: ..... 1</p>

LCSP	<b>VARIANTS</b>
142	No se n'estableixen.

LCSP	<b>CRITERIS D'ADJUDICACIÓ</b>
116.4c) 145,14 6	<p>El criteri automàtic d'adjudicació per a l'actuació en el present procediment serà:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Es fixa com a únic criteri d'adjudicació el preu: Oferta econòmica (de 0 a 100 punts).</li></ul> <p>Per a la valoració de les ofertes econòmiques s'aplicarà la fórmula següent:</p> $\frac{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta que es valora})}{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta més baixa})} * \text{punts màxims que s'atorguen}$ <p>La justificació del criteri del preu és que aquest és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, és un dels components bàsics per a determinar la millor relació qualitat-preu previst a l'article 145 de la LCSP.</p> <p>Pel que fa a l'establiment de la fórmula per a calcular les diverses propostes econòmiques, aquesta és senzilla i precisa, i assegura que l'oferta més econòmica sigui la que obtingui major puntuació, aplicant criteris de proporcionalitat en funció de les baixes ofertes en relació al tipus de licitació, de tal forma que una oferta que no comporti cap baixa respecte el tipus de licitació no pot tenir puntuació per aquest criteri d'adjudicació.</p> <p><b>Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:</b></p> <p>Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.</li><li>- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.</li><li>- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel càlcul de l'esmentada mitjana l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitjana.</li><li>- 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, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada 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 número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.</li></ul> <p>En aquest supòsit, si s'aprecia una baixa anormal s'aplicaria el tràmit previst legalment.</p>
LCSP	<b>COMITÈ D'EXPERTS-ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT</b>
146.2b)	No és d'aplicació.
LCSP	<b>MODIFICACIONS DEL CONTRACTE</b>
203 204	No es preveuen.

LCSP	CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ
116.4c) 122.2 202 217.1	<p><b>Primera.-</b> Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball. En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena.</p> <p><b>Segona.-</b> L'empresa contractista té l'obligació de complir de manera estricta amb el pagament a les empreses subcontractistes dins del termini legalment establert. En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena.</p> <p><b>Tercera.-</b> El contractista assumeix les obligacions següents, les quals tenen la consideració de condicions especials d'execució:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.</li><li>b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.</li><li>c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.</li><li>d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com, per exemple, els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).</li><li>e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.</li><li>f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocin de forma directa per previsió legal.</li></ul> <p>Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.</p>

LCSP	OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS
76.2 202 211f)	<p>1.- L'adjudicatari haurà de fer-se càrrec del cost del cartell i instal·lació del cartell anunciador d'aquesta actuació segons instruccions que li facilitarà el responsable del contracte.</p> <p>2.- Obligació d'adaptar els terminis i el propi Pla d'obra a les necessitats de mobilitat urbana que fixi l'àrea de Mobilitat de la Guàrdia Urbana.</p> <p>3.- Les condicions especials d'execució que se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligació contractual essencial.</p>

LCSP	PENALITATS ESPECÍFIQUES
76.2 192.1 193.3 202.3	- Les previstes a la Llei.

LCSP	CAUSES DE RESOLUCIÓ
211.1f)	Per incompliment de termini d'execució per causes imputables a l'empresa i les previstes a la llei.

LCSP	<b>CESSIÓ DEL CONTRACTE</b>
214	D'acord amb l'article 214 de la LCSP.

LCSP	<b>SUBCONTRACTACIÓ</b>
215 DA 51	S'admet.

LCSP	<b>REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE</b>
DA 3.3	<p>Es tracta d'una despesa d'inversió. La inversió no genera més despeses addicionals en relació a les executades pel servei en l'exercici anterior atès que s'incorporarà en el manteniment de vials gestionat des de Via Pública – Brigades. És assimilable a una plaça o carrer de la via pública. Per l'entitat de l'obra no alterarà el pressupost destinat al manteniment general. No obstant es pot fer un càlcul aproximat de mil euros anuals en concepte de reposició de la pintura de les places d'aparcament i possibles reparacions de flonjalls que apareguin en el paviment. Atès que la vigència del conveni estableix que la durada és per 3 anys, prorrogable d'any en any, es calcula que l'amortització serà de 18.761,40 €, tot i que la vida útil dels elements constructius emprats en la inversió pot arribar a molts més anys. La inversió no generarà despeses de caràcter excepcional i puntual, ni ingressos addicionals recurrents ni ingressos de caràcter excepcional i puntual en relació als generats en l'exercici anterior. L'import de la cessió està establert en el conveni signat i es vincula al no pagament del corresponent IBI de la finca. Tanmateix, en relació a la clàusula que preveu la restauració del solar a l'estat original, cal tenir en compte que després de fer els treballs per part de l'Ajuntament, l'estat de la finca haurà millorat respecte a l'estat inicial sense ser necessari cap tipus de treball addicional. En relació als subministraments d'energia en el projecte es preveu la col·locació de projectors del tipus LED instal·lats en els bàculs de l'enllumenat públic existent.</p>

Reus, a la data de la signatura electrònica

Marc Prades Villanova  
Enginyer de camins, canals i ports municipal

Anton Maria Salvadó Cabré  
Gerent-Coordinador de Serveis Territorials

Daniel Marcos Cruz  
Regidor Delegat de Via Pública

Josep Solé Tarragó  
Gerent de Serveis Generals