



Expedient núm.: 23/2026

Procediment: Contractacions d'obres

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

CONTRACTACIONS D'OBRES PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT MILLORA I REFORMA DEL LOCAL SOCIAL DEL QUERFORADAT

1. Introducció

La present memòria té per objectiu detallar el contracte d'obres per procediment obert simplificat per dur a terme les obres de millora i reforma del local social del Querforadat. En aquesta memòria es plasma:

- L'objecte i característiques del contracte
- La normativa aplicable
- La necessitat i idoneïtat del contracte
- L'anàlisi econòmica
- L'anàlisi del procediment

2. Objecte i característiques del contracte

2.1. Objecte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres de millora i reforma del local social del Querforadat, redactat per Maria Antònia Domenjó i Torres, arquitecte col·legiada número 37.256-0.

Aquest projecte es va aprovar inicialment pel ple, en sessió ordinària de 24 de setembre de 2025, i es va exposar al públic per un termini de trenta dies, en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida número 185, de 30 de setembre de 2025, i al tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament de Cava. El projecte aprovat definitivament es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida número 229, d'1 de desembre de 2025.

L'objecte del contracte és el següent:

A) Exteriors i costat sud:

- Acondicionar, netejar i esbrassar l'espai exterior del costat sud.
- Enjardinament.
- Nova barana.
- Lateral de ferro.
- Refer escales exteriors.
- Llums exteriors.
- Plantació arbrat.
- Taula i bancs ecològics.
- Dipòsit.





- Arqueta IFR-17 bis.
- Circuit de reg per goteig.

B) Exteriors i entrada nord:

- Refer el paviment.
- Arranjar el mur de contenció de la rampa.
- Col·locar una barana entre la rampa i el carrer Migdia.
- Refer rampa d'accés local superior.
- Rampa d'entrada fins el local social superior amb un 50% de pedra.
- Arranjar barana lateral i jardinera.
- Col·locar nova barana metàl·lica per cadira de rodes i passamà.
- Barana metàl·lica sobre el mur superior dret.

C) Local social superior:

- Rejuntar parets de dins del local superior i de fora.
- Fer porta de fusta nova.
- Finestra nova.
- Refer paviment amb gres imitació fusta.
- Instal·lació elèctrica.
- Escala de connexió entre locals.
- Aïllament tèrmic.
- Acabat interior amb sostre de taula de gallega.
- Estufa de llenya.
- Taula de reunions.
- Cadires.

D) Local social inferior:

- Enderrocs.
- Obertura nova balconera corredissa a l'exterior.
- Formació de nou dintell amb bigues de ferro sobre la nova obertura.
- Convertir finestra existent amb balconera.
- Pintura.
- Cambra d'aire de cabity.
- Aïllament tèrmic.
- Paviment.
- Instal·lació elèctrica i subministrament individualitzat.
- Instal·lació d'aigua.
- Cambra higiènica adaptada.
- Estufa de llenya.
- Cel ras.





- Punts de llum.
- Mobiliari.
- Pantalla i projector.
- Canals de coure.
- Baixants.

E) Tasques comunes:

- Instal·lació de connexions dels serveis vinculats a l'obra.

Les obres se situen al carrer Migdia, 2, del Querforadat, finca amb referència cadastral 7667701CG8876N0001RI, de titularitat municipal, del terme municipal de Cava.

2.2. CPV

El present contracte correspon als codis del vocabulari comú de contractes públics següent:

45262700-8	Treballs de transformació d'edificis
------------	--------------------------------------

3. Normativa aplicable

Les actuacions s'adaptaran a la normativa vigent en cada un dels camps reglamentaris, mitjançant els següents reglaments i normes:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen 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
- Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

4. Necessitat i idoneïtat del contracte (articles 28 i 116.4 de la LCSP)

D'acord amb els articles 28 i 116.4 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), la necessitat del contracte queda justificada per l'interès públic de millorar i reformar el local social de El Querforadat, amb la finalitat d'adequar-lo a la normativa vigent, millorar-ne l'accessibilitat i garantir-ne l'ús com a equipament municipal. L'edifici presenta un estat precari i requereix actuacions estructurals, d'instal·lacions i d'eficiència energètica que no poden ser ateses amb mitjans propis municipals.

La idoneïtat del contracte es fonamenta en què l'execució d'una obra completa permet assolir una solució integral i funcional, incloent-hi millores d'accessibilitat per a persones amb mobilitat reduïda, adequació d'instal·lacions i condicionament d'espais exteriors. El projecte defineix amb precisió l'objecte, el pressupost (153.708,62 € de contracta), el termini d'execució (sis mesos) i les prestacions tècniques, complint així amb l'exigència de definir prèviament les necessitats a satisfer i la solució més adequada per donar resposta a l'interès general municipal.

5. Anàlisi econòmica

5.1. Valor estimat

El valor estimat del contracte és de 127.031,92 euros, desglossat de la següent manera:

Concepte	Quantia (en euros)
----------	--------------------





Pressupost d'execució material	106.749,51 euros
Despeses generals (13%)	13.877,44 euros
Benefici industrial de l'empresa (6%)	6.404,97 euros
Valor estimat del contracte	127.031,92 euros

5.2. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació del contracte és de 153.708,62 euros (IVA inclòs), desglossat de la següent manera:

Concepte	Quantia (en euros)
Pressupost base IVA exclòs	127.031,92 euros
Tipus d'IVA aplicable (21 %)	26.676,70 euros
Pressupost base IVA inclòs	153.708,62 euros

El detall del pressupost es troba al Projecte de millora i reforma del local social del Querforadat i al plec de clàusules administratives particulars del contracte.

5.3. Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera

El present contracte d'obres de millora i reforma del local social del Querforadat no alterarà la estabilitat pressupostària ni la sostenibilitat financera de l'Ajuntament de Cava.

6. Anàlisi del procediment

6.1. Justificació del procediment

El procediment utilitzat per executar les obres és el procediment obert simplificat d'acord amb l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

L'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, estableix que els òrgans de contractació podran acordar la utilització d'un procediment obert simplificat quan els contractes d'obres compleixin les condicions següents:

- Que el seu valor estimat sigui igual o inferior a 2.000.000 d'euros
- Que entre els criteris d'adjudicació previstos als plecs no n'hi hagi cap que s'avalui mitjançant judici de valor. O si n'hi ha, que la seva ponderació no superi el vint-i-cinc per cent del total. Sempre i quan el contracte no tingui per objecte prestacions de caràcter intel·lectual, com serveis d'enginyeria i arquitectura, en aquests casos, la ponderació no podrà superar el quaranta-cinc per cent del total.

6.2. Qualificació del contracte

Conforme l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, es tracta d'un contracte d'obres:





Son contractes d'obres aquells que tenen per objecte un dels següents:

- a. L'execució d'una obra, aïllada o conjuntament amb la redacció del projecte, o la realització d'algun dels treballs que enumera l'annex I.
- b. La realització, per qualsevol mitjà, d'una obra que compleixi els requisits que fixa l'entitat del sector públic contractant que exerceixi una influència decisiva en el tipus o el projecte de l'obra.

Per obra s'entén el resultat d'un conjunt de treballs de construcció o d'enginyeria civil, destinat a complir per si mateix una funció econòmica o tècnica, que tingui per objecte un bé immoble.

També es considera «obra» la realització de treballs que modifiquin la forma o substància del terreny o del seu vol, o de millora del mitjà físic o natural.

Els contractes d'obres es refereixen a una obra completa, entenent per aquesta la susceptible de ser destinada a l'ús general o al servei corresponent, sense perjudici de les ampliacions de què pugui ser objecte posteriorment, i comprenen tots i cadascun dels elements que siguin necessaris per utilitzar l'obra.

No obstant això, es poden contractar obres definides mitjançant projectes independents relatius a cadascuna de les parts d'una obra completa, sempre que aquestes siguin susceptibles d'utilització independent, en el sentit de l'ús general o del servei, o es puguin definir substancialment i es requereixi l'autorització administrativa prèvia de l'òrgan de contractació que fonamenti la conveniència de la contractació referida.

Es poden subscriure contractes d'obres sense referir-se a una obra completa en els supòsits que preveu l'apartat 4 de l'article 30 d'aquesta Llei quan la responsabilitat de l'obra completa correspongui a l'Administració perquè es tracta d'un supòsit d'execució d'obres per la mateixa Administració pública.

6.3. Òrgan de contractació

D'acord amb la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), atès que el valor estimat del contracte (127.031,92 euros) supera el 10% dels recursos ordinaris de la Corporació, l'òrgan de contractació és el Ple de la Corporació.

6.4. Execució per lots

No està prevista la divisió en lots.

La no divisió en lots es justifica pel fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la seva correcta execució des del punt de vista tècnic; a més suposaria un risc per a la correcta execució del contracte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que podria veure's impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents.

6.5. Durada

Les obres tindran una durada de sis mesos.

7. Conclusions





Ajuntament de Cava

Amb aquesta memòria justificativa juntament amb el projecte i la resta de documents de l'expedient es considera definit l'objecte del contracte, la necessitat i idoneïtat del contracte, les actuacions tècniques i l'anàlisi tècnica per dur a terme les obres de millora i reforma del local social del Querforadat.

Aquestes millores es duran a terme mitjançant un contracte d'obres per procediment obert simplificat amb un valor estimat de 127.031,92 euros, IVA exclòs. L'òrgan de contractació és el Ple de la Corporació atès que el valor estimat del contracte supera el 10% dels recursos ordinaris.

L'alcalde

Document signat electrònicament

