

DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2025000314
Codi Segur de Verificació: be361641-c54d-4f12-8036-6bd6b109a1e2 Origen: Administració Identificador document: ES_L01170059_2025_33461210 Data d'impressió: 06/02/2026 10:08:22 Pàgina 1 de 6	SIGNATURES 1.- Jaume Arnall Figueras (SIG) (Alcalde), 28/11/2025 14:05	



Expedient núm.: X2025000314

INFORME DE NECESSITATS

1. Objecte de l'Informe

L'objecte del present informe és justificar la necessitat d'incoar l'expedient de contractació de les obres de construcció d'un edifici municipal destinat a deixalleria i magatzem de la brigada al Far d'Empordà, d'acord amb el projecte bàsic i executiu ja redactat i definitivament aprovat.

L'edifici projectat permetrà disposar d'un punt de recollida de residus que compleixi els requisits urbanístics, paisatgístics i funcionals necessaris, substituint l'actual instal·lació provisional, insuficient i ubicada en sòl no urbanitzable. Així mateix, oferirà un espai adequat per al magatzematge de material i eines de la brigada municipal, millorant l'eficiència i operativitat dels serveis municipals. La deixalleria donarà servei exclusivament a la població del municipi, garantint la correcta gestió de residus domèstics i l'adequació de l'espai a les necessitats de la ciutadania.

2. Context

Actualment, el municipi disposa d'un punt de recollida de residus limitat a restes vegetals i voluminosos, situat en una parcel·la de sòl no urbanitzable que no compleix els requisits mínims urbanístics i paisatgístics. Per aquest motiu, i amb vista al futur creixement del municipi, seria adient construir un nou edifici municipal que combinarà les funcions de deixalleria, destinada a la població, i magatzem de la brigada, garantint un servei modern i funcional adaptat a les necessitats actuals i futures.

La nova instal·lació s'ubicarà al límit sud-oest del sector industrial del polígon Logis Empordà, proper al camí de Siurana, amb un accés adequat des del nucli urbà principal del municipi i del veïnat de l'Oliva. Concretament, l'edifici es situarà a la parcel·la número 20 del polígon, amb referència cadastral 9460520DG9796S0001TZ, assegurant la seva integració territorial, funcionalitat i facilitat d'operació per als serveis municipals.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2025000314
Codi Segur de Verificació: be361641-c54d-4f12-8036-6bd6b109a1e2 Origen: Administració Identificador documento: ES_L01170059_2025_33461210 Data d'impressió: 06/02/2026 10:08:22 Pàgina 2 de 6		SIGNATURES 1.- Jaume Arnall Figueras (SIG) (Alcalde), 28/11/2025 14:05



3. Necessitat de la Contractació

La contractació de les obres per a la construcció de l'edifici municipal destinat a deixalleria de la brigada és necessària per garantir el correcte servei a la població i el funcionament eficient dels serveis municipals.

L'actual punt de recollida de residus del municipi és insuficient, limitat a restes vegetals i voluminosos, i es troba en una parcel·la de sòl no urbanitzable, sense complir els mínims requisits urbanístics i paisatgístics. Això impedeix oferir un servei segur, funcional i adaptat a les necessitats dels ciutadans.

La construcció del nou edifici, basat en el projecte bàsic i executiu ja aprovat, permetrà disposar d'una deixalleria adequada a la població, amb espais exteriors i interiors funcionals, i punts d'accés controlats, així com proporcionar un magatzem per a la brigada municipal, millorant l'eficiència operativa del personal i la gestió dels recursos i eines municipals, tot això complint amb els requisits de seguretat i accessibilitat establerts pel CTE DB SUA i el Codi d'accessibilitat de Catalunya.

Així mateix, l'emplaçament seleccionat al límit sud-oest del polígon Logis Empordà assegura un accés òptim des del nucli urbà principal i del veïnat de l'Oliva, així com una correcta integració territorial i visibilitat per al control i la vigilància del recinte.

Per tot això, la contractació de les obres és necessària per garantir un servei públic de qualitat, adequat a la normativa vigent i al creixement futur del municipi.

4. Objectius del Projecte

El projecte de construcció de l'edifici municipal destinat a deixalleria de la brigada té com a objectiu general garantir un servei públic eficient, segur i adaptat a les necessitats actuals i futures del municipi.

Els objectius específics del projecte són els següents:

1. Dotar el municipi d'una deixalleria moderna i funcional, que permeti la recollida i gestió adequada de residus generats per la població, incloent fraccions ampliades com RAEE, tèxtils i olis, afavorint el reciclatge i la sostenibilitat ambiental.

DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2025000314
Codi Segur de Verificació: be361641-c54d-4f12-8036-6bd6b109a1e2 Origen: Administració Identificador document: ES_L01170059_2025_33461210 Data d'impressió: 06/02/2026 10:08:22 Pàgina 3 de 6		SIGNATURES 1.- Jaume Arnall Figueras (SIG) (Alcalde), 28/11/2025 14:05



2. Proporcionar un magatzem per a la brigada municipal, que millori l'eficiència operativa i faciliti la gestió de materials, eines i equips municipals en un espai segur i accessible.
3. Optimitzar la utilització de l'espai i la seguretat del recinte, amb una distribució que permeti el control i la vigilància per part d'un únic operari, minimitzant obstacles visuals i afavorint la seguretat dels usuaris i del personal municipal.
4. Assegurar el compliment de la normativa vigent, incloent requisits urbanístics, paisatgístics, de seguretat i accessibilitat (CTE DB SUA i Codi d'accessibilitat de Catalunya).
5. Integrar l'edifici en l'entorn urbà i industrial del municipi, garantint un accés adequat des del nucli urbà principal i del veïnat de l'Oliva, així com una correcta relació amb els espais exteriors funcionals de la deixalleria.

En definitiva, el projecte té com a finalitat proporcionar un equipament municipal eficient, segur, sostenible i adaptat a les necessitats de la població i dels serveis municipals, millorant la gestió de residus i les condicions de treball de la brigada.

5. Marc jurídic

El contracte té caràcter administratiu i es regeix per aquest plec de clàusules administratives i pel plec de prescripcions tècniques, les clàusules dels quals es consideren part integrant del contracte. A més, es regeix per la normativa en matèria de contractació pública continguda, principalment, en les disposicions següents:

- 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).



Adicionalment, també es regeix per les normes aplicables als contractes del sector públic en l'àmbit de Catalunya i per la seva normativa sectorial que resulti d'aplicació.

Supletòriament al contracte li resulten d'aplicació les normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

6. Divisió en Lots

Atès el caràcter unitari i coherent del projecte, la contractació de les obres de construcció de l'edifici municipal destinat a deixalleria no es dividirà en lots.

La totalitat de l'actuació s'executarà com un únic contracte integral, ja que la separació en diferents lots no resultaria adequada ni eficient, tenint en compte la distribució funcional de l'edifici, la seva gestió unificada i la necessitat de garantir la coherència en l'execució de tots els elements constructius i dels espais exteriors associats.

Aquesta opció permetrà una millor coordinació de les obres, una reducció de riscos i una optimització de recursos tant humans com materials, assegurant el compliment dels objectius del projecte.

7. Codis CPV

45200000-9 Treballs de construcció completa o parcial i obres d'enginyeria civil

8. Durada del Contracte

El termini estimat per a l'execució completa de les obres és de 6 mesos, comptats a partir de la signatura del contracte i de la corresponent acta de replanteig.

9. Valor estimat del contracte i pressupost base de licitació

El valor estimat del contracte és el següent:

	IMPORT
PEC	407.520,78 €
13% DG	52.977,70 €
6% BI	24.451,25 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	484.949,73 €





AJUNTAMENT
EL FAR D'EMPORDÀ

El pressupost base de licitació és el següent:

	IMPORT
PEC	407.520,78 €
13% DG	52.977,70 €
6% BI	24.451,25 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	484.949,73 €
IVA 21%	101.839,44 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	586.789,17 €

10. Procediment de Contractació

Atès que el Valor Estimat del Contracte (VEC) és inferior a 2.000.000 €, la contractació de les obres de construcció de l'edifici municipal destinat a deixalleria es proposa la licitació mitjançant 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).

11. Qualificació del contracte

Aquest contracte té naturalesa administrativa i té la qualificació de contracte administratiu, tal com estableix l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. En concret es considera un contracte mixt d'obres i subministraments.

12. Insuficiència de Mitjans

L'Ajuntament del Far d'Empordà no disposa de mitjans propis suficients per dur a terme les obres de construcció de l'edifici municipal destinat a deixalleria i magatzem de la brigada.

Els recursos humans i materials actuals són insuficients per garantir l'execució de l'obra segons els requisits tècnics, urbanístics, de seguretat i de qualitat establerts en el projecte aprovat. Així mateix, l'actuació requereix especialització tècnica i experiència en obra civil i construcció d'edificis municipals amb usos mixtos (magatzem i espais de gestió de residus), que no poden ser coberts amb els mitjans propis de l'Ajuntament.

Per tot això, resulta necessària la contractació externa de l'obra, assegurant que els treballs es realitzin amb els estàndards de qualitat, seguretat i eficiència requerits, dins del termini previst i amb la correcta coordinació entre els diferents usos i espais del nou edifici.

AJUNTAMENT DEL FAR D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://elfar.demporda.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Plaça Ajuntament, 1 – Tel. 972 51 11 08 –17469 EL FAR D'EMPORDÀ – E-mail: far@far.cat

DOCUMENT MEM	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2025000314
Codi Segur de Verificació: be361641-c54d-4f12-8036-6bd6b109a1e2 Origen: Administració Identificador documento: ES_L01170059_2025_33461210 Data d'impressió: 06/02/2026 10:08:22 Pàgina 6 de 6		SIGNATURES 1.- Jaume Arnall Figueras (SIG) (Alcalde), 28/11/2025 14:05



13. Conclusió

La contractació de les obres de construcció de l'edifici municipal destinat a deixalleria és necessària i justificada per garantir un servei públic modern, funcional i segur.

L'execució de l'obra permetrà disposar d'un equipament adequat a les necessitats de la població i dels serveis municipals, amb les condicions tècniques, urbanístiques i de seguretat establertes. Atès que els mitjans propis de l'Ajuntament són insuficients per dur a terme els treballs, resulta imprescindible iniciar el procediment de contractació per assegurar la correcta realització del projecte dins del termini previst.

Signat electrònicament.