



Ajuntament de Colera

Expedient núm.: X2026000116

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ DE LES OBRES PER A LA REHABILITACIÓ D'UN EDIFICI PER DESTINAR-LO A USOS MÚLTIPLES I LAVABOS PÚBLICS

1.- INTRODUCCIÓ:

L'objecte del projecte és desenvolupar la memòria tècnica valorada que es va presentar per a acollir-se a la convocatòria del Pla Únic d'Obres i Serveis (PUOSC) pel període 2025-2029 (Decret 1/2025), a fi i efecte de que es pugui dur a terme la intervenció per a la rehabilitació d'un edifici per destinar-lo a usos múltiples i lavabos públics.

S'ha aprovat degudament el projecte d'obres.

2.- DESCRIPCIÓ DE LA SITUACIÓ ACTUAL:

L'edifici que es vol intervenir, es troba en mal estat, i estava destinat a habitatge. Es desenvolupava en dos nivells, i es composava de menjador-sala d'estar, cuina, pas, dos banys, passadís, i tres dormitoris.

A l'exterior hi ha diferents volums impropis adossats a l'edifici que s'enderrocaran, així com també s'enderrocarà el pas que condueix a al cuina.

3.- OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'objecte del contracte consisteix en la rehabilitació de l'edifici per destinar-lo a usos múltiples i lavabos públics.

4.- ANÀLISI TÈCNICA

D'acord amb el previst a la Memòria i els seus annexes del Projecte Executiu d'obres redactat per l'arquitecte Jordi Bertran i Jordà.

5.- ANÀLISI ECONÒMICA

a) Pressupost base de licitació i Valor estimat:

El pressupost base de licitació és de **106.516,30€**, considerant el 21% d'IVA i el 19% de despeses generals i benefici industrial.

b) Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:

El principi de sostenibilitat financera, entès com la capacitat de finançament dels compromisos de despesa presents i futurs dins dels límits de dèficit, deute públic i morositat de deute comercial, engloba tant el deute financer, com el deute comercial.

Referent a això ha d'assenyalar-se en aquest punt i quant al deute financer, que NO ha estat necessari formalitzar una operació de crèdit per finançar la contractació referida; compleix el principi de prudència financera i, finalment, NO incrementa el volum de deute viu juntament amb la resta d'operacions vigents de la Corporació.

En relació amb el deute comercial, els compromisos de despesa generats per aquesta contractació es faran en compliment el període mitjà de pagament a proveïdors i les disposicions previstes en el Pla de Tresoreria de l'entitat.

6.- ANÀLISI DEL PROCEDIMENT

C/ Labrun, 34 - 17496 Colera (Girona) Tel. 972 38 90 50 Fax. 972 38 92 83 ajuntament@colera.cat



Ajuntament de Colera

A la vista de les característiques i de l'import del contracte es proposa l'adjudicació mitjançant procediment obert simplificat.

En contractes d'obres de valor estimat igual o inferior a 2.000.000 euros i en contractes de subministraments i de serveis de valor estimat inferior a 139.000 euros, l'òrgan de contractació podrà acordar la utilització del procediment obert simplificat que es recull en l'article 159 de la LCSP.

Termini de durada: la durada de les obres objecte del contracte s'estableix per a un període de 4 mesos.

7.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules (Sobre Únic):

Els criteris que serviran de base a l'adjudicació són:

- Oferta econòmica: 70 PUNTS
- Millores: 30 PUNTS
 - o Millora 0: Ampliació termini de garantia 5 punts
 - o Millora 1: Obra paviment exterior a càrrec contractista 15 punts
 - o Millora 2: Tanques, mobiliari urbà a càrrec contractista 7 punts
 - o Millora 3: Enjardinament exterior a càrrec contractista 3 punts

Les millores 1 a 3 s'han d'oferir de manera consecutiva, és a dir, no es pot oferir la 3 sense la 2 i la 1.

Oferta econòmica

Oferta econòmica de menor import: (70 Punts)

Fòrmula: $POE = 70 * (Omin/Ov)$

On:

- POE = Puntuació oferta econòmica
- Omin = Oferta econòmica de menor import
- Ov = Oferta econòmica a valorar

Millores

- Millora: Ampliació del termini de garantia : (Fins a 5 Punts)

Ampliació del termini de garantia amb una puntuació de 1 punts per any ampliat amb un màxim de 5 anys (no es computen les fraccions inferiors a l'any)

- Millora obres exteriors: (Fins a 25 punts):

Les millores 1 a 3 s'han d'oferir de manera consecutiva, és a dir, no es pot oferir la 3 sense la 2 i la 1 i s'han d'oferir en la seva totalitat sense excloure partides.

C/ Labrun, 34 - 17496 Colera (Girona) Tel. 972 38 90 50 Fax. 972 38 92 83 ajuntament@colera.cat



DOCUMENT MEM	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2026000116
Codi Segur de Verificació: d78fdacb-a48a-493a-ae1-6412e118739f Origen: Administració Identificador documento: ES_L01170545_2026_34448955 Data d'impressió: 05/03/2026 12:45:21 Pàgina 3 de 3	SIGNATURES 1.- Lluís Bosch Rebarter (TCAT) (Alcalde), 26/02/2026 10:19	



Ajuntament de Colera

8.- CONCLUSIONS

Es proposa la tramitació de l'expedient per la licitació del contracte administratiu de les obres de rehabilitació d'un edifici per destinar-lo a usos múltiples i lavabos públics, per procediment obert simplificat d'acord amb els criteris d'adjudicació exposats.

Colera, a data de la signatura electrònica.