



Unitat tramitadora: Unitat Contractació  
AJT/1206/2026  
Codi document: CON1AI00C0

Assumpte: PETICIÓ D'INFORME DE NECESSITAT

## INFORME DE NECESSITAT

### **Necessitat del contracte**

El POUM de Vic de 2019 ha apostat per convertir el riu en eix generador d'activitats i espai de trobada, per tal que esdevingui un connector a nivell ambiental, social i urbanístic, situant-hi alguns dels principals equipaments de la ciutat i recuperant el seu entorn com a zona verda pública per als ciutadans.

En aquest projecte de recuperació de la infraestructura verda i potenciació de l'espai fluvial del Méder, hi té un paper rellevant la rehabilitació i potenciació de l'espai emblemàtic de les Adoberies, que ha d'esdevenir el centre neuràlgic, punt de trobada, espai de dinamització i porta d'entrada a la ciutat des del riu.

En aquest marc, recentment l'ajuntament ha rehabilitat i ha posat en ús dues adoberies històriques, la número 2 i 4 i per tal de continuar aquest procés de rehabilitació i de dinamització del barri de les adoberies, s'ha redactat el projecte de rehabilitació de l'adoberia del gremi. És un edifici que es troba dins del conjunt de les Adoberies que com ja hem esmentat és un conjunt catalogat com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN).

Es per això que l'ajuntament té la necessitat d'iniciar un expedient de contractació de les obres de Rehabilitació de l'Adoberia del Gremi AJT/1206/2026 i amb dotació pressupostària específica.

El projecte va ser aprovat definitivament pel Junta de Govern Local, en data 29 de desembre de 2025.

Té una subvenció per part de la Generalitat de Catalunya.

### **Objecte del contracte**

El projecte consisteix en la rehabilitació de l'antiga adoberia del Gremi. L'edifici va ser objecte d'una reforma integral l'any 1985, moment en què va perdre el seu caràcter original d'adoberia per transformar-se en el local social del gremi d'adobers que ha arribat fins avui. Actualment es troba en desús.

Els nous usos proposats preveuen la implantació de serveis municipals destinats a difondre i promocionar el barri i la seva història industrial, tot donant continuïtat a les actuacions ja realitzades. L'actuació consisteix en l'execució del projecte redactat i aprovat per la Junta de Govern Local en data 29 de desembre de 2025.

El Codi CPV (Vocabulari Comú de Contractes) corresponent a aquest contracte és 45454100-5 "Treballs de restauració".



### Lots del contracte

De conformitat amb l'article 116.4, lletra g) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), cal justificar els motius pels quals el contracte indicat es realitza sense dividir el seu objecte en diferents lots.

En el present cas, al tractar-se d'un contracte que té per objecte les obres de Rehabilitació de l'adoberia del Gremi que està inclosa en un bé culturals d'interès nacional amb notable valor patrimonial, és aconsellable que l'execució de les obres vagin a càrrec d'un únic contractista i no admetre fraccionament.

La necessitat de coordinar als diferents contractistes per als diversos lots podria comportar greument el risc de soscavar l'execució adequada del contracte. Amb la licitació conjunta del contracte sense divisió en lots, el que es pretén es dotar d'una major eficiència i coordinació dels treballs i, a més, l'aprofitament d'economies d'escala que no s'aconseguiria en cas de fraccionament del seu objecte en diferents lots.

Serà objecte d'un altre contracte i una altre licitació el mobiliari i equipament al que es destinarà l'edifici.

### Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació és de 599.946,39 € (cinc-cents noranta-nou mil nou-cents quaranta-sis amb trenta-nou cèntims), IVA inclòs, amb el desglossament següent: 495.823,46 € (quatre-cents noranta-cinc mil vuit-cents vint-i-tres amb quaranta-sis cèntims) de pressupost net i 104.122,93 € (cent-quatre mil cent-vint-i dos amb noranta-tres ) en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 %.

Pressupost d'execució material.....	416.658,37€
13 % Despeses generals sobre 416.658,37€ .....	54.165,59€
6 % Benefici industrial sobre 416.658,37€ .....	24.990,50€
Subtotal .....	495.823,46 €
21 % IVA sobre 495.823,46 € .....	104.122,93 €
Total pressupost per contracte .....	599.946,39 €

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent. En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació IVA exclòs resultaran excloses del procediment.

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos.

Amb caràcter general s'entén que dins les propostes econòmiques que formulin els licitadors estan incloses totes les despeses necessàries per a dur a terme l'objecte del contracte, i especialment: despeses generals, despeses financers, benefici industrial, impostos, taxes, assegurances, materials, instal·lacions, honoraris del personal a càrrec seu i assaig.



El càlcul del pressupost base de licitació queda desglossat en els amidaments del pressupost del projecte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'article 100 LCSP i concordants

**Valor estimat del contracte.**

Considerant el pressupost base de licitació, les estimacions del contracte abans esmentades, així com les seves possibles modificacions i pròrrogues, el valor estimat del contracte sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, és de quatre-cents noranta-cinc mil vuit-cents vint-i-tres amb quaranta-sis cèntims (495.823,46€) , que té en compte les següents despeses:

	Lot	Pressupost net prestació (SENSE IVA)
	UNIC	495.823,46€)
TOTAL		495.823,46€)

**Partida pressupostària**

L'import del contracte s'abonarà amb càrrec a la partida pressupostària 3109.1522.619000 "Adoberies – Subvenció Adoberia Gremi" del vigent Pressupost Municipal, tot existint crèdit suficient fins a l'import aprovat per l'Ajuntament.

**Forma de pagament**

La forma de pagament serà mensual, s'efectuarà el pagament un cop s'hagi validat la certificació, presentat la factura i hagi estat conformada i signada pel tècnic responsable del contracte i pel regidor delegat corresponent, i aprovada per la Junta de Govern Local.

La signatura de la certificació no suposa l'aprovació o la recepció provisional de les obres.

**Durada del contracte**

Per tal d'assegurar una correcta realització de l'obra, el termini d'execució serà de 10 mesos, a comptar de l'acta de comprovació de replanteig, que d'acord amb el que preveu l'article 237 de la LCSP 2017 s'ha d'estendre, excepte casos excepcionals justificats, en el termini màxim d'1 mes a comptar de la data de formalització del contracte.

**Protecció de dades**

Aquesta contractació implicarà un tractament/cessió de dades personals per part de/vers l'empresa adjudicatària:

- SI
- NO



### Subcontractació

L'empresa contractista pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte.

- El contractista no podrà subcontractar treballs de paleta no especialitzats.

### Contracte subvencionat

El contracte obté part del finançament a través d'una subvenció per execució d'obres de restauració i consolidació d'immobles de notable valor cultural (CLT004) i la d'execució d'obres de conservació i manteniment d'immobles de notable valor cultural (CLT504). i normativa contra incendis, per un import de 200.000,00 € la CLT004 i 65.613,91 € la CLT504.

### Exigència d'assegurança de responsabilitat civil

Es considera convenient exigir a l'empresa adjudicatària que tingui contractada una pòlissa d'assegurança de Responsabilitat Civil que inclogui els accidents, danys o perjudicis que pugués causar a tercers derivats de la prestació dels serveis adjudicats:

NO

SI, per import de:

capital mínim de 300.000€ per sinistre i 150.000€ per víctima, incloent l'accident de treball

capital mínim de 600.000€ per sinistre i 300.000€ per víctima, incloent l'accident de treball

### Supervisió del projecte

El projecte d'obres ha estat redactat pels **serveis tècnics municipals** i aprovat per la Junta de Govern Local, en data 29 de desembre de 2025.

Atès que l'import del contracte és inferior a **500.000 euros** (sense IVA), d'acord amb l'article **235 de la LCSP**, **no és preceptiva la supervisió tècnica independent.**

Malgrat no ser obligatòria, els serveis tècnics han revisat internament el projecte i han verificat que **compleix els requisits essencials de definició i suficients garanties tècniques**, incloent-hi:

- seguretat estructural i constructiva,
- estabilitat i compatibilitat dels materials,
- estanqueïtat i protecció front humitats i filtracions,
- adequació normativa i funcionalitat de les solucions proposades.



A la vista d'això, es considera que el projecte **reuneix les condicions necessàries per a la seva licitació**, ja que defineix adequadament les obres i permet la formulació d'ofertes amb plena seguretat jurídica i tècnica.

**Criteris d'adjudicació**

Considerant l'objecte del contracte, per a la valoració de les ofertes i la selecció de la millor oferta en relació qualitat-preu, s'ha d'atendre als criteris de valoració que es determinen a continuació:

**1.- Criteris de valoració avaluables automàticament.....100 punts.**

Els valors de les puntuacions quantificables de forma automàtica s'arrodoniran deixant tres (3) xifres decimals.

**1.1.- Oferta econòmica .....70 punts.**

Es valorarà assignant la major puntuació possible setanta punts (70 punts) a la proposta que ofereixi la proposició econòmica menor. Es determinarà la puntuació segons les fórmules següents:

$O_0$  : Pressupost tipus de licitació, IVA exclòs.

$O_i$  : Preu de l'oferta del concursant i, IVA exclòs.

$O_{\min}$  : Preu de la menor oferta del conjunt de concursants, IVA exclòs.

$$B_i = \frac{O_0 - O_i}{O_0} \cdot 100$$

Baixa del concursant i.

$$B_{\max} = \frac{O_0 - O_{\min}}{O_0} \cdot 100$$

Baixa màxima del conjunt de concursants.

$P_i$ : Puntuació del concursant i

$$P_i = 70 \times \left( \frac{B_i}{B_{\max}} \right)$$

**1.2.- Millores en l'increment del termini de garantia .....10 punts.**

Es valorarà considerant l'increment de garantia respecte del mínim d'un any previst en la Llei de Contractes del Sector Públic segons la fórmula següent, assignant valors entre zero (0) i un màxim de deu (10) punts.

$O_i$  : Increment de garantia en mesos ofert pel concursant i.



$P_i$  : Puntuació del concursant i (amb un màxim de 10 punts).

$$P_i = 10 \times O_i \times \frac{1}{36}$$

**1.3.-Experiència adicional de l'equip de treball designat pel contractista, (criteri automàtic)..... 20 punts.**

D'acord amb l'article 145 de la LCSP, es valorarà de manera **automàtica i objectiva l'experiència adicional, és a dir, aquella que supera els requisits mínims de solvència tècnica, del personal adscrit al contracte.**

**Aquesta experiència complementària és rellevant atès el grau d'especialització necessari per a l'execució d'obres de rehabilitació en un immoble catalogat com a BCIN, i influeix directament en la qualitat i seguretat de l'execució.**

La puntuació s'assignarà mitjançant **criteri automàtic, sense intervenció de judici de valor, d'acord amb el nombre d'obres acreditades que compleixin els requisits següents:**

- **Obres de rehabilitació integral d'edificis catalogats com a BCIL o BCIN.**
- **Pressupost d'execució material (PEC) igual o superior a 300.000€.**
- **Obres finalitzades en els darrers 10 anys.**

**1.3.1.- Experiència adicional del/de la cap d'obra (màxim 10 punts)**

Es valoraran fins a **2 obres, a raó de 5 punts per cada obra que compleixi els requisits establerts.**

Puntuació màxima: 10 punts.

**1.3.2.- Experiència adicional de l'encarregat d'obra (màxim 10 punts)**

Es valoraran fins a **2 obres, a raó de 5 punts per cada obra que compleixi els requisits establerts.**

Puntuació màxima: 10 punts.

Per a cada obra acreditada, els licitadors hauran d'annexar la fitxa descriptiva corresponent i el certificat de bona execució, amb indicació del grau de catalogació, el pressupost, el promotor i l'any de finalització.

Aquesta documentació es presentarà utilitzant el model d'annex establert, mitjançant el qual l'empresa es compromet a disposar efectivament de les persones proposades per executar i gestionar l'obra.



Proposta

Així doncs, considerant el que he exposat a l'informe, proposo iniciar de manera immediata l'expedient de contractació, de les obres compreses en el projecte de Rehabilitació de l'Adoberia del Gremi, amb els termes exposats, ja que considera que és l'opció més eficient i eficaç, i que assegura la millor resposta a les necessitats detectades. Així mateix considero que el procediment d'adjudicació obert simplificat, per un import màxim de 495.823,46€ (sense IVA), resultant un total de 599.946,39€, (21% d'IVA inclòs).