



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL DE MONTSANT

Carrer de la Palma, 4
43372 - La Bisbal de Montsant (El Priorat)
Telèfon (+34) 977 819 012
aj.bisbalfalset@altanet.org
<https://labisbaldemontsant.altanet.org/>

Exp. número: 4302710007-2026-0000022

Assumpte: Licitació del Projecte tècnic de rehabilitació de la coberta de l'allotjament de temporers de la Bisbal de Montsant

Document: Memòria justificativa del contracte

Àrea promotora: Alcaldia

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

1. ANTECEDENTS

Per Decret d'Alcaldia núm. 2026-0000054, de data 25 de maig de 2026, es va aprovar inicialment el Projecte tècnic de rehabilitació de la coberta de l'allotjament de temporers de la Bisbal de Montsant, expedient tècnic 2026-232, versió X1, de febrer de 2026, redactat pels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Priorat, per l'arquitecte Adam Tugues Breyssé.

Mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 2026-0000055, de data 26 de maig de 2026, es va declarar la tramitació d'urgència de l'expedient administratiu núm. 4302710007-2026-0000022, relatiu a l'aprovació del Projecte tècnic de rehabilitació de la coberta de l'allotjament de temporers de la Bisbal de Montsant, motivant-se aquesta urgència en la necessitat d'assegurar que l'allotjament municipal de temporers es trobi disponible, segur, habitable i operatiu durant el mes d'octubre, amb motiu de la campanya de collita de l'oliva.

L'equipament objecte de les obres es troba situat al carrer de les Escoles, núm. 1, de la Bisbal de Montsant, amb referència cadastral 9327732CF0592E, i és de titularitat municipal.

2. NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

D'acord amb l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, les entitats del sector públic no poden subscriure contractes que no siguin els necessaris per al compliment i realització dels seus fins institucionals. A aquests efectes, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut, han de ser determinades amb precisió.

La necessitat de la contractació queda justificada per la degradació de la coberta de l'allotjament dels treballadors temporers, que ha provocat infiltracions importants a l'interior dels habitatges, humitats, deformació puntual de falsos sostres i taques d'humitat en sostres i parets.

Aquestes deficiències afecten directament les condicions d'habitabilitat, salubritat i ús ordinari de l'equipament municipal. Per aquest motiu, resulta necessari executar les obres de rehabilitació de la coberta per garantir l'estanquitat de l'edifici, evitar la continuïtat de les filtracions i retornar l'allotjament municipal a unes condicions adequades d'ús.

L'actuació projectada consisteix principalment en:

- La substitució de la cobertura de teula existent.
- La col·locació d'una placa asfàltica sota teula per garantir la impermeabilització de la coberta.
- La reparació dels falsos sostres afectats.
- La col·locació de nou aïllament tèrmic sobre fals sostre.
- Les actuacions prèvies, de seguretat, gestió de residus, control de qualitat i assaigs necessaris per a la correcta execució de l'obra.

La contractació és idònia per satisfer la necessitat pública identificada, atès que permet executar una obra completa, definida tècnicament en el projecte aprovat, susceptible de ser lliurada a l'ús



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL DE MONTSANT

Carrer de la Palma, 4
43372 - La Bisbal de Montsant (El Priorat)
Telèfon (+34) 977 819 012
aj.bisbalfalset@altanet.org
<https://labisbaldemontsant.altanet.org/>

general i directament vinculada al manteniment i funcionalitat d'un equipament municipal destinat a l'allotjament de treballadors temporers.

3. JUSTIFICACIÓ DE L'URGÈNCIA DE L'EXPEDIENT

La tramitació urgent de l'expedient queda justificada per raons d'interès públic, d'acord amb l'article 119 de la LCSP, atès que la celebració del contracte respon a una necessitat inajornable i cal accelerar-ne l'adjudicació per raons d'interès públic.

Aquesta urgència ja ha estat motivada en el Decret d'Alcaldia núm. 2026-0000055, de data 26 de maig de 2026, que declara la tramitació d'urgència de l'expedient administratiu relatiu al Projecte tècnic de rehabilitació de la coberta de l'allotjament de temporers.

La urgència no deriva d'una mera conveniència administrativa, sinó de la concurrència dels elements següents:

- a) Necessitat funcional de l'equipament. L'immoble objecte de les obres no és un equipament accessori, sinó l'allotjament municipal destinat a treballadors temporers, amb una funció concreta durant la campanya agrícola.
- b) Existència de deficiències constructives que afecten l'habitabilitat. La degradació de la coberta ha provocat infiltracions, humitats, afectació de falsos sostres i taques en sostres i parets, circumstàncies incompatibles amb una adequada posada a disposició de l'allotjament.
- c) Calendari condicionat per la campanya de collita de l'oliva. L'equipament ha d'estar disponible i operatiu durant el mes d'octubre, moment en què es genera la necessitat d'acollida dels treballadors temporers vinculats a la campanya agrícola.
- d) Termini d'execució de tres mesos. El projecte preveu un termini d'execució de tres mesos, de manera que qualsevol demora en l'aprovació definitiva del projecte, el replanteig, l'aprovació de l'expedient de contractació, la licitació, l'adjudicació, la formalització o l'inici de les obres pot comprometre l'entrada en servei de l'equipament dins del termini necessari.
- e) Manca d'alternatives habitacionals suficients al municipi. La Bisbal de Montsant disposa d'una oferta habitacional limitada per absorbir les necessitats d'allotjament dels treballadors temporers, fet que reforça l'interès públic municipal de garantir l'operativitat de l'allotjament.
- f) Interès públic agrari, social i municipal. L'actuació facilita que les explotacions agràries puguin acollir els treballadors que necessiten durant la campanya, contribueix al desenvolupament normal de l'activitat agrícola i evita situacions de precarietat o manca d'allotjament.

En conseqüència, es considera procedent tramitar l'expedient de contractació amb caràcter urgent, amb preferència en el seu despatx pels òrgans que intervinguin en la tramitació, sense perjudici del respecte als terminis mínims i especialitats que resultin aplicables al procediment d'adjudicació escollit.

La declaració d'urgència no altera el contingut tècnic ni econòmic del projecte, ni eximeix del compliment dels tràmits legalment exigibles, sinó que té per objecte accelerar la tramitació per raons d'interès públic degudament motivades.

4. OBJECTE DEL CONTRACTE

El contracte té per objecte l'execució de les obres descrites en el Projecte tècnic de rehabilitació de la coberta de l'allotjament de temporers de la Bisbal de Montsant, expedient tècnic 2026-232,



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL DE MONTSANT

Carrer de la Palma, 4
43372 - La Bisbal de Montsant (El Priorat)
Telèfon (+34) 977 819 012
aj.bisbalfalset@altanet.org
<https://labisbaldemontsant.altanet.org/>

versió X1, de febrer de 2026, redactat pels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Priorat, per l'arquitecte Adam Tugues Breysse.

Les obres s'executaran a l'immoble municipal situat al carrer de les Escoles, núm. 1, de la Bisbal de Montsant, amb referència cadastral 9327732CF0592E.

L'objecte contractual comprèn, en síntesi, les actuacions següents:

- a) Actuacions prèvies i de seguretat per a l'execució dels treballs en coberta.
- b) Desmuntatge i reposició dels elements afectats, incloses les plaques fotovoltaïques existents, si escau, d'acord amb el projecte.
- c) Desmuntatge de la cobertura de teula existent.
- d) Regularització del suport i col·locació de placa asfàltica sota teula.
- e) Col·locació de nova cobertura de teula ceràmica.
- f) Execució dels punts singulars de coberta, canals, trobades i impermeabilitzacions.
- g) Reparació puntual dels falsos sostres afectats.
- h) Col·locació de nou aïllament tèrmic sobre fals sostre.
- i) Gestió dels residus de construcció i demolició.
- j) Mesures de seguretat i salut.
- k) Control de qualitat i prova de servei per comprovar l'estanquitat de la coberta.

Les obres s'executaran amb subjecció al projecte tècnic aprovat, als plecs que regeixin la licitació, a la legislació aplicable, a les normes de bona pràctica constructiva i a les instruccions de la direcció facultativa.

5. QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es qualifica com a contracte administratiu d'obres, de conformitat amb els articles 13 i 25 de la LCSP, atès que té per objecte l'execució d'una obra definida en un projecte tècnic aprovat per l'Ajuntament.

6. CODIS CPV

D'acord amb la naturalesa principal del contracte, es consideren adequats els codis CPV següents:

- 45261900-3 – Treballs de reparació i manteniment de cobertes.
- 45261210-9 – Treballs de coberta.
- 45261211-6 – Treballs de col·locació de teules.
- 45261410-1 – Treballs d'aïllament de cobertes.
- 45421146-9 – Instal·lació de falsos sostres.

La identificació definitiva del codi o codis CPV s'incorporarà al plec de clàusules administratives particulars, d'acord amb la naturalesa principal del contracte i de les prestacions accessòries vinculades.

7. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

D'acord amb el projecte tècnic aprovat, el pressupost de l'actuació és el següent:

Pressupost d'execució material: 61.013,85 €

13% de despeses generals: 7.931,80 €

6% de benefici industrial: 3.660,83 €

Pressupost d'execució per contracta, IVA exclòs: 72.606,48 €

IVA 21%: 15.247,36 €

Pressupost d'execució per contracta, IVA inclòs: 87.853,84 €



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL DE MONTSANT

Carrer de la Palma, 4
43372 - La Bisbal de Montsant (El Priorat)
Telèfon (+34) 977 819 012
aj.bisbalfalset@altanet.org
<https://labisbaldemontsant.altanet.org/>

El pressupost base de licitació, IVA inclòs, ascendeix a 87.853,84 euros.

El valor estimat del contracte és de 72.606,48 euros, IVA exclòs, sense que es prevegin pròrrogues ni modificacions inicialment previstes que incrementin aquest import, sens perjudici del que estableixin els plecs.

8. FINANÇAMENT I CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

L'adjudicació del contracte resta condicionada a l'existència de consignació pressupostària adequada i suficient per portar a terme aquesta actuació en el pressupost de despeses de l'Ajuntament de la Bisbal de Montsant corresponent a l'exercici 2026, d'acord amb el certificat d'existència de crèdit que s'incorpori a l'expedient.

9. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució previst al projecte és de tres mesos, a comptar des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig o des de la data que estableixin els plecs i el contracte.

Aquest termini té una especial rellevància atesa la necessitat que l'allotjament municipal de temporers es trobi disponible, segur, habitable i operatiu durant el mes d'octubre, coincidint amb l'inici o preparació de la campanya de collita de l'oliva.

La presentació d'ofertes comportarà el compromís de l'empresa licitadora d'executar íntegrament l'obra dins el termini establert, o dins el termini inferior que, si escau, pugui oferir-se i resultar adjudicat, d'acord amb el que estableixin els plecs.

10. JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

No es considera convenient la divisió en lots.

L'actuació prevista constitueix una unitat funcional única, vinculada a la rehabilitació integral de la coberta de l'allotjament de temporers i a la restitució de les condicions d'habitabilitat de l'equipament.

La divisió en lots podria dificultar la coordinació tècnica de les diferents actuacions, especialment entre els treballs de coberta, impermeabilització, reparació de falsos sostres, aïllament, seguretat i salut, control de qualitat i gestió de residus. També podria generar disfuncions en la responsabilitat de l'execució i en la garantia final de l'estanquitat de la coberta.

Per aquest motiu, i per garantir una correcta execució tècnica, una única responsabilitat contractual i el compliment del termini necessari per disposar de l'equipament abans de la campanya agrícola, es justifica la no divisió en lots.

11. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

L'Ajuntament no disposa de mitjans personals ni materials suficients per executar directament les obres, ni dels equips especialitzats necessaris per dur a terme treballs en coberta, muntatge i desmuntatge de bastides, línies de vida temporals, manipulació de materials de coberta, impermeabilització, reparació interior de falsos sostres i comprovació de l'estanquitat de la coberta.



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL DE MONTSANT

Carrer de la Palma, 4
43372 - La Bisbal de Montsant (El Priorat)
Telèfon (+34) 977 819 012
aj.bisbalfalset@altanet.org
<https://labisbaldemontsant.altanet.org/>

Les característiques tècniques de l'actuació, l'especialitat dels treballs, la necessitat de garantir la seguretat durant l'execució i el termini temporal condicionat per la campanya agrícola exigeixen la contractació externa d'una empresa especialitzada.

12. CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

No es considera necessària la realització de consultes preliminars del mercat, atès que les prestacions estan definides de manera suficient en el projecte tècnic redactat, el qual incorpora memòria, amidaments, pressupost, documentació gràfica, plec de condicions, estudi de gestió de residus, estudi bàsic de seguretat i salut i resta de documentació tècnica necessària.

13. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació proposat és el procediment obert simplificat abreujat o sumari, previst a l'article 159.6 de la LCSP, atès que es tracta d'un contracte d'obres amb valor estimat inferior a 80.000 euros, no subjecte a regulació harmonitzada, i sempre que els criteris d'adjudicació que es prevegin siguin avaluable automàticament o mitjançant fórmules.

Així mateix, es proposa la tramitació urgent de l'expedient de contractació, d'acord amb l'article 119 de la LCSP, atès que la celebració del contracte respon a una necessitat inajornable i cal accelerar-ne l'adjudicació per raons d'interès públic.

La tramitació urgent comportarà la preferència en el despatx de l'expedient per part dels òrgans que intervinguin en la tramitació, sens perjudici del respecte al règim específic de terminis del procediment obert simplificat abreujat o sumari i de les especialitats previstes a la LCSP.

D'acord amb el valor estimat del contracte, no procedeix el recurs especial en matèria de contractació.

14. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris d'adjudicació hauran d'estar vinculats a l'objecte del contracte i permetre seleccionar l'oferta amb millor relació qualitat-preu.

Atesa la naturalesa de l'actuació i el procediment proposat, es considera adequat que els criteris siguin avaluable automàticament o mitjançant fórmules, principalment l'oferta econòmica i, si escau, la reducció del termini d'execució, sempre que aquesta sigui tècnicament viable i compatible amb la correcta execució de l'obra.

No es preveuen criteris sotmesos a judici de valor.

15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Es proposa establir com a condició especial d'execució el compliment estricte del termini d'execució, atesa la vinculació de l'actuació amb la disponibilitat de l'allotjament municipal de temporers per a la campanya agrícola.

Així mateix, es proposa establir com a condició especial d'execució de caràcter mediambiental la correcta gestió dels residus de construcció i demolició generats durant l'obra, així com la reutilització o reciclatge dels materials quan sigui tècnicament possible, d'acord amb l'estudi de gestió de residus incorporat al projecte.



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL DE MONTSANT

Carrer de la Palma, 4
43372 - La Bisbal de Montsant (El Priorat)
Telèfon (+34) 977 819 012
aj.bisbalfalset@altanet.org
<https://labisbaldemontsant.altanet.org/>

16. RESPONSABLE DEL CONTRACTE I DIRECCIÓ FACULTATIVA

En els contractes d'obres, les facultats del responsable del contracte seran exercides per la direcció facultativa, d'acord amb l'article 62.2 de la LCSP.

A aquests efectes, la supervisió de l'execució de l'obra, l'adopció de les decisions tècniques necessàries i l'emissió de les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació correspondrà a la direcció facultativa que designi l'Ajuntament, sens perjudici de l'assistència tècnica dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Priorat i de l'arquitecte redactor del projecte, Adam Tugues Breysse.

17. REVISIÓ DE PREUS

No es preveu revisió de preus, atès el termini d'execució previst de tres mesos i la naturalesa de l'actuació.

18. SUBROGACIÓ DE PERSONAL

No es preveu subrogació de personal, atès que l'objecte del contracte és l'execució d'una obra determinada i no consta cap contracte anterior amb personal adscrit susceptible de subrogació.

19. CONTRACTE RESERVAT

Pel tipus de contracte i la naturalesa de les prestacions, es tracta d'un contracte no reservat, sense perjudici de les determinacions que pugui establir el plec de clàusules administratives particulars.

L'Alcaldessa,
Irene Perelló Masip

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT