




Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U725		
Codi de verificació  1A5Q5W34270J6Y2804BU		
Codi de document COP1AI028A	Núm. de expedient 5402/2026	29-05-26 13:17

Interessat de l'expedient  
AJUNTAMENT DE SALOU UNITAT DE PROJECTES URBANS  
Localització de l'activitat

Assumpte  
Informe de necessitat - CONTRACTACIÓ DE  
LA CONTINUACIÓ DE LES OBRES  
D'AMPLIACIÓ DEL CENTRE D'EDUCACIÓ  
INFANTIL DE PRIMER CICLE "CAVALLET DE  
MAR", SITUAT AL CARRER DOMENECH  
SUGRAÑES I GRAS DE SALOU

1A5Q5W34270J6Y2804BU

Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi:  
Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código:

## **INFORME DE JUSTIFICACIÓ EXPEDIENT CONTRACTACIÓ 5402/2026**

**Assumpte:** Aspectes a justificar en l'expedient de contractació de la continuació de les obres d'ampliació del centre d'educació infantil de primer cicle "Cavallet de Mar", situat al carrer Domènec Sugrañes i Gras de Salou

### **1) Motivació de la necessitat que es vol satisfer mitjançant la contractació**

Entre els mesos de maig i setembre de 2025, l'Ajuntament va contractar l'execució de les obres d'ampliació del centre d'educació infantil de primer cicle "Cavallet de Mar", situat al carrer Domènec Sugrañes i Gras de Salou, però, degut a diversos problemes en l'execució de les obres per causes imputables a l'empresa contractista, les obres no es van poder executar en un % significatiu, i ara és necessari realitzar una nova licitació per tal de finalitzar-les.


Així doncs, hi ha executat un percentatge poc significatiu de les obres, però el que s'ha executat parcialment es pot aprofitar.

El nou projecte contempla les actuacions d'ampliació del centre d'educació infantil de primer cicle "Cavallet de Mar" a partir de l'execució ja realitzada que permet el seu aprofitament, alhora que contempla actuacions d'adaptació qualitativa, esmena de deficiències i modificacions sobre el que hi ha executat.

L'objecte del nou projecte és l'ampliació del centre existent, de forma que permet una ampliació de servei per a:



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U725		
Codi de verificació  1A5Q5W34270J6Y2804BU		
Codi de document COP1AI028A	Núm. de expedient 5402/2026	29-05-26 13:17

Edat infants	Límit. Màxima per aula (art.12 Dec 282/2006)	Ampliació aules	Capacitat total d'infants
0-1 anys	8 infants	0 aules	0 infants
1-2 anys	13 infants	2 aules de 13 infants	26 infants
2-3 anys	20 infants	2 aules de 20 infants	40 infants

Al primer punt de la memòria descriptiva del projecte tècnic es descriu el contingut del mateix.

El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, en el seu article 66 lletra o) disposa que el municipi té competències pròpies en matèria de construcció i manteniment de centres docents públics.

## 2) Divisió del contracte en lots

No procedeix, per raons d' idoneïtat en l'execució global de tota l'obra, d'acord amb les especificacions del Projecte. En cas de dividir en lots, l'execució del contracte a través de diferents adjudicataris, l'obra esdevindria complexa i incidiria en la pèrdua d'efectivitat així com en l'òptima forma d'execució de les obres l'execució de les quals es contracta.

La possibilitat d'excepcionar la divisió en lots consta expressament prevista en l'article 99.3 LCSP, d'acord amb el qual:


*"Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quarta. No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres.*

*En tot cas, es consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no-divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:*

***b) El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti l'execució correcta des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a l'execució correcta del contracte procedeixi de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots***



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U725		
Codi de verificació  1A5Q5W34270J6Y2804BU		
Codi de document COP1AI028A	Núm. de expedient 5402/2026	29-05-26 13:17

***i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents. Tots dos aspectes, si s'escau, s'han de justificar degudament en l'expedient".***

En el cas de les obres que es liciten cal que es gestionin de forma unificada i sota una mateixa coordinació i supervisió, raó per la qual s'ha acordat la no divisió en lots.

### 3) Termini d'execució del contracte

**Termini total d'execució:** 7 mesos, a comptar des de la formalització de l'acta de comprovació del replantejament.

**Programa de treball:** Una cop adjudicat el contracte, i abans de la seva formalització, l'empresa adjudicatària té l'obligació de presentar un programa de treball. El contingut i els requisits d'aquest programa han de complir el que s'estableix a l'apartat 9 de la memòria descriptiva del projecte tècnic de les obres (pàgines 13 i 14), així com el previst a l'art. 144.3 del RGLCAP.

El programa de treball ha de ser revisat i conformat per la Unitat municipal responsable del seguiment i execució del contracte.

### 4) Classificació empresarial obligatòria

D'acord amb l'article 77.1 LCSP, la classificació dels empresaris com a contractistes d'obres dels poders adjudicadors **és exigible** i té efectes per acreditar la seva solvència per contractar per als contractes d'obres amb un valor estimat igual o **superior a 500.000 euros**. D'acord amb l'apartat a) de l'esmentat precepte, és requisit indispensable que l'empresari estigui classificat degudament com a contractista d'obres dels poders adjudicadors en el grup o subgrup que correspongui en funció de l'objecte del contracte, amb una categoria igual o superior a la que exigeix el contracte. Aquesta classificació acredita les seves condicions de solvència per contractar.

A aquests, efectes, la classificació que correspon a l'obra, de conformitat amb el RD 1098/2001, de 12 d'octubre, modificat pel RD 773/2015, de 28 d'agost és la que es detalla a continuació. Les empreses podran acreditar la disposició de qualsevol de les dues:


Grup: C Edificacions  
Subgrup: 2 Estructures de fàbrica o formigó  
Categoria: 4

Grup: C – Edificacions  
Subgrup: 4 – Obres de paleta, estucats i revestits  
Categoria: 4

### 5) Criteris d'adjudicació.



Ajuntament de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U725		
Codi de verificació  1A5Q5W34270J6Y2804BU		
Codi de document COP1AI028A	Núm. de expedient 5402/2026	29-05-26 13:17

Criteri únic: el preu.

Es valorarà amb un màxim de 100 punts l'oferta més econòmica, això és, baixa sobre el pressupost base de licitació sense incloure l'IVA, d'acord amb els següents criteris:

- Obtindrà la màxima puntuació (100 punts) l'oferta que presenti la baixa més econòmica sobre el preu de licitació total, sense comptar aquelles que, d'acord amb els criteris establerts en els presents Plecs, es considerin com a baixes anormals.
- Per a la determinació dels punts que corresponen a la resta d'ofertes, d'acord amb un criteri de proporcionalitat, s'aplicarà la següent fórmula:

$$P_v = \left[ 1 - \left( \frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left( \frac{1}{M} \right) \right] \times P$$

On:

*P* = Puntuació màxima del criteri de preu = 100

*P<sub>v</sub>* = Puntuació de l'oferta a valorar

*O<sub>m</sub>* = Millor oferta

*O<sub>v</sub>* = Oferta a valorar

*IL* = Pressupost de licitació

*M* = Factor de Modulació = 1

*\*La fórmula correspon a la prevista en la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública.*

## 6) Condicions especials d'execució del contracte.

### **6.1 Condicions especials d'execució de caràcter social (art.202 LCSP) - Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual:**


L'empresa contractista haurà de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni col·lectiu que els resulti d'aplicació si bé, en tot cas, l'adjudicatari estarà obligat a complir les condicions laborals conforme al Conveni Col·lectiu Sectorial d'aplicació en cada moment de la vigència del contracte.

El responsable del contracte (director facultatiu de l'obra) podrà requerir en tot moment a l'adjudicatària per tal que declari formalment que ha complert amb l'expressada obligació. Així mateix, el responsable del contracte o l'òrgan de contractació, en el seu cas, podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte de l'esmentat compliment.

El seu incompliment té el caràcter d'obligació essencial d'execució del contracte, a l'efecte de l'art. 211, f) LCSP.



Ajuntament de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U725		
Codi de verificació  1A5Q5W34270J6Y2804BU		
Codi de document COP1AI028A	Núm. de expedient 5402/2026	29-05-26 13:17

## 6.2 Contractació indefinida:

La plantilla de personal de l'empresa adjudicatària adscrita a l'execució del contracte no pot tenir un percentatge de persones treballadores amb contractes de caràcter temporal superior al 50%. S'atribueix a aquesta condició d'execució el caràcter d'obligació contractual essencial als efectes establerts en la lletra f) de l'article 211 de la LCSP.

El seu incompliment té el caràcter d'obligació essencial d'execució del contracte, a l'efecte de l'art. 211, f) LCSP.

Totes les condicions especials d'execució que formin part del contracte són exigides igualment a tots els subcontractistes que participin de la seva execució.

### 7) Pressupost base de licitació.

El pressupost base de licitació total és de 1.001.130,36 €, IVA inclòs, obtingut de conformitat amb el que preveuen els articles 27 del ROAS y 131 del RGLCAP.

El desglossament del pressupost base de licitació i la justificació dels preus unitaris aplicats s'incorporen en el projecte d'obres. El pressupost base de licitació, per a tota la durada del contracte, es desglossa d'acord amb els costos directes i indirectes següents:

	<b>TOTAL</b>
Pressupost d'execució material	<b>695.277,70 €</b>
13 % Despeses generals	<b>90.386,10 €</b>
6% Benefici Industrial	<b>41.716,66 €</b>
SUMA	<b>827.380,46 €</b>
21 % I.V.A	<b>173.749,90 €</b>
<b>PRESSUPOST EXECUCIÓ PER CONTRACTA</b>	<b>1.001.130,36 €</b>

### 8) Valor estimat del contracte


Valor global de 992.856,55 €, sense IVA, calculat segon el mètode de càlcul de costos previst en l'apartat 2 de l'article 101 de la LCSP:

- Pressupost de licitació, sense IVA: 827.380,46 €
- Modificacions a l'alça previstes (màxim 20%): 165.476,09 €

### 9) Supòsits de modificació del contracte.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U725		
Codi de verificació  1A5Q5W34270J6Y2804BU		
Codi de document COP1AI028A	Núm. de expedient 5402/2026	29-05-26 13:17

Un cop perfeccionat, el contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els casos i en la forma que preveu aquesta clàusula, de conformitat amb l'article 204 de la LCSP, i d'acord amb el procediment que regula i són obligatòries pel contractista.

### Supòsits:

- Estat de conservació de les instal·lacions ocultes:

Cal valorar si el seu estat pot afectar la durabilitat o la maniobrabilitat a l'hora de fer la connexió amb la part de la instal·lació de nova execució.

Aclariment: Si la instal·lació d'abastiment d'un servei es troba en un estat de conservació deficient, podria ser inviable realitzar la connexió (unió) entre la instal·lació nova i la existent.

- Aspectes relatius a la seguretat d'utilització de les persones:

En tractar-se d'una intervenció parcial en un espai ja existent, hi haurà zones on inicialment no es preveu intervenir. No obstant això, durant l'execució de les obres, es podria constatar que l'estat de conservació d'aquests elements no inclosos requereix una actuació complementària, amb l'objectiu de garantir la seguretat d'utilització del conjunt global resultant.

- Aspectes derivats de la heterogeneïtat del terreny, i de la incertesa en les excavacions:

Tot i que les excavacions previstes són de dimensions reduïdes (fonaments, tanca, font i instal·lacions d'enllaç), es desconeix la composició exacta del subsòl. Per tant, cal preveure les possibles actuacions derivades de les troballes o imprevistos que puguin sorgir durant els treballs.


- Aspectes relatius a instal·lacions i requeriments de legalització d'activitats:

El projecte inclou els requeriments relatius a la llicència d'activitat ambiental, així com els necessaris per a la legalització de les instal·lacions. Cal tenir en compte que les supervisions externes per part d'altres administracions poden derivar en modificacions de les instal·lacions o de les mateixes condicions de la llicència de l'edifici.

Límit: Les modificacions no podran excedir, aïllada o conjuntament, el 20 per cent del preu inicial del contracte, IVA exclòs. La modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació U725		
Codi de verificació  1A5Q5W34270J6Y2804BU		
Codi de document COP1AI028A	Núm. de expedient 5402/2026	29-05-26 13:17

## 10) Termini de garantia del contracte.

El termini de garantia serà de **3 anys**, a computar-se a partir de la recepció de les obres, excepte la impermeabilització de la coberta que serà de **10 anys**, a computar-se a partir de la recepció de les obres.

Durant el termini de garantia de les obres l'empresa contractista ha de complir el que disposa l'article 167.1 del RGLCAP.

El director facultatiu de l'obra redactarà un informe sobre l'estat de les obres dins el termini dels quinze dies naturals anteriors a la finalització del termini de garantia.

Un cop s'han acomplert pel contractista les obligacions derivades del contracte, si no hi ha responsabilitats que hagin d'exercitar-se sobre la garantia definitiva i transcorregut el termini de garantia de 10 anys, es procedirà d'ofici a dictar l'acord de devolució o cancel·lació de la garantia definitiva.

La cancel·lació o devolució de la garantia no té efectes sobre la responsabilitat del contractista a què es refereix l'article 244 de la LCSP.

## 11) Cessió del contracte.

El contractista pot cedir els drets i les obligacions que dimanen del contracte a un tercer sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, i de la cessió no en resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat.

Perquè el contractista pugui cedir els seus drets i obligacions a tercers, s'han de complir els requisits que recullen les lletres a), b), c) i d) de l'apartat 2 de l'article 214 de la LCSP.

Sense perjudici del que estableix l'apartat 2, lletra b), de l'article esmentat, no es pot autoritzar la cessió a un tercer quan aquesta suposi una alteració substancial de les característiques del contractista si aquestes constitueixen un element essencial del contracte.

## 12) Subcontractació.

El contractista únicament pot concertar amb tercers la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, en concret les partides referents al Moviment de terres i Instal·lacions, amb un màxim d'un **30%**, amb subjecció al que preveu aquesta clàusula i l'article 215 de la LCSP.

Les empreses no podran subcontractar feines pròpies relacionades amb la seva classificació empresarial.