



Ajuntament de  
Lloret de Mar

## INFORME DE NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

**Servei/Secció/Unitat de:** EQUIP DE GOVERN  
PIGUEM

### Identificació del document

Informe sobre la necessitat de contractar l'obra consistent en la reforma per a l'adequació d'un local destinat a centre cívic, situat al carrer camí de les cabres núm. 5 de Lloret de Mar.

**Codi CPV:** 45215222-9  
**Procediment d'adjudicació:** Obert  
**Regulació harmonitzada:** NO  
**Contracte reservat:** NO  
**Lots:** NO  
**Tramitació:** Ordinària

### Fonaments de dret

L'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, que determina que s'ha de deixar constància a l'expedient de contractació, de la necessitat i idoneïtat de procedir a aquesta contractació.

### Antecedents

Des de l'equip de Govern s'ha traslladat la necessitat de reformar el local situat al carrer camí de les cabres núm. 5 de Lloret de Mar, per tal de desenvolupar l'activitat de Centre Cívic.

En data 27/03/2026 la Junta de Govern Local acordà aprovar inicialment el "projecte bàsic i executiu de reforma d'un local destinat a centre cívic situat al carrer camí de les cabres núm. 5 de Lloret de Mar" redactat per l'enginyer tècnic industrial en Rubén Egea Gómez, per encàrrec municipal, amb un pressupost de 62.462,08 € (IVA inclòs) i que ha esdevingut aprovat definitivament en data 28/05/2026.

### Exposició de les necessitats detectades i justificació de la proposta

En data 12/08/2025 mitjançant provisió d'encàrrec de l'equip de Govern d'aquest ajuntament es sol·licita al Serveis Tècnics de la Secció de Planificació i Gestió Urbanística, Equipaments Municipals (PIGUEM) iniciar els processos necessaris per a poder portar a terme les obres d'adequació

65fba5a5-136f-4dd4-b485-06667968ed38



## Ajuntament de Lloret de Mar

del local del carrer Camí de les Cabres núm. 5, per a destinar-lo a Centre Cívic.

L'objecte d'aquest informe és licitar l'execució de les obres descrites en el projecte bàsic i executiu d'obres per a l'adequació d'un local destinat a centre cívic, situat al carrer Camí de les cabres núm. 5 de Lloret de Mar.

### Proposta

Davant els antecedents i l'exposició de les necessitats detectades es proposa iniciar el procediment licitatori que permeti la contractació de l'execució de les obres descrites en el projecte bàsic i executiu d'obres per a l'adequació d'un establiment destinat a centre cívic, amb el següent

#### OBJECTE:

#### 1. DEFINICIÓ

Contracte d'obres, consistent en l'execució de les partides descrites en el Projecte Bàsic i Executiu d'obres per a l'adequació d'un establiment destinat a centre cívic aprovat inicialment en data 27/03/2026, i que ha esdevingut aprovat definitivament en data 28/05/2026 al no haver-se presentat cap al·legació durant el període d'exposició pública tal com disposa l'acord d'aprovació inicial.

#### 2. NO DIVISIÓ DEL CONTRACTE EN LOTS – JUSTIFICACIÓ

Vist que l'obra consisteix en un conjunt de treballs que es relacionen entre ells i no es poden executar per separat, es proposa no dividir-la en lots per tal de no enrederir l'obra evitant una possible descoordinació entre els diferents industrials intervinents.

#### 3. TIPUS CONTRACTUAL

El contracte definit té la qualificació de contracte d'obres segons el que defineix l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

El projecte que es licita actualment es defineix pel codi CPV 45215222-9 "Trabajos de construcción de centros cívicos".

#### 4. DURADA/TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució es de 12 setmanes en total a comptar des de la data de l'acta de comprovació del replanteig i autorització de l'inici d'obres.

65fba5a5-136f-4dd4-b485-06667968ed38





## Ajuntament de Lloret de Mar

Justificació de la durada: S'estableix aquesta durada del contracte per assegurar que l'empresa adjudicatària pugui disposar del temps suficient per executar les obres segons el que s'estableix en el projecte.

En el cas que l'adjudicatari hagi ofert obres de millora, aquestes s'executaran en un termini no superior a 15 dies a partir de la finalització de les obres objecte de la licitació.

### 5. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

#### COSTOS DIRECTES

(mà d'obra, material, maquinària i mitjans auxiliars)

01. Treballs previs	1.348,67
02. Façana exterior	13.432,26
03. Particions interiors i revestiments	10.385,73
04. Electricitat i telecomunicacions	5.814,62
05. Fontaneria	1.168,96
06. Sanejament	361,57
07. Climatització i ventilació	5.537,56
08. PCI	1.349,80
09. Equipament	747,46
10. Neteja	657,82
11. previsions	2.060,00

42.864,45 €

#### COSTOS INDIRECTES

12. Control de Qualitat i seguretat i salut	515,00
---	--------

515,00 €

#### PEM (Pressupost d'execució Material)

43.379,45 €

DESPESES GENERALS (13%)	5.639,33
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	2.602,77

#### SUBTOTAL

51.621,55 €

IVA (21%)	10.840,53 €
-----------	-------------

#### PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

62.462,08 €

65fba5a5-136f-4dd4-b485-06667968ed38





Ajuntament de  
Lloret de Mar

## 6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

PEC (Pressupost d'Execució per Contracte)	51.621,55 €
---	-------------

Modificació màxima prevista (20%)	10.324,31 €
-----------------------------------	-------------

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	61.945,86 €
-----------------------------	-------------

## 7. CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA / CLASSIFICACIÓ

En aplicació de l'article 88 de la Llei, el licitador haurà d'acreditar:

Una relació de les obres executades en els últims 5 anys. S'haurà d'aportar com a mínim 2 certificats de bona execució d'obres de característiques similars (Obres de construcció o reforma que incloguin envans de distribució, instal·lacions de climatització i electricitat, i treballs de paleta) amb un import cadascuna de, com a mínim, 30.000 Euros IVA exclòs, que indiquin l'import, la data, el destinatari públic o privat i el lloc d'execució de les obres. Els certificats seran expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, o quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest, o a falta d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents obrants en poder del mateix que acreditin la realització de la prestació.

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació (s'entén per aquesta la que tingui una antiguitat inferior als 5 anys), el licitador haurà de presentar:

- Relació de maquinària bàsica per a executar les obres: Haurà de disposar de, com a mínim, d'equips de demolició lleuger (martell elèctric/picador) equips de tall (Radial, talladora de materials), trepants i eines manuals. En instal·lacions, equips per a instal·lacions elèctriques (comprovadors) equips per a instal·lacions de climatització. Mitjans auxiliars (escales i bastides mòbils) elements de protecció individuals i equips de seguretat i salut.

Caldrà aportar la següent documentació: relació de maquinària, material i equips a disposició de l'empresa, en propietat, en arrendament o en arrendament financer, per a l'execució de les activitats dels subgrups de classificació sol·licitats, aportant la justificació documental de tal disponibilitat.

65fba5a5-136f-4dd4-b485-06667968ed38



## Ajuntament de Lloret de Mar

- Relació de personal tècnic qualificat amb experiència en obres similars: Haurà de disposar de, com a mínim, 1 professional amb titulació d'arquitecte tècnic, arquitecte, enginyer tècnic, o enginyer, amb 2 anys o més d'experiència prèvia en obres similars (Obres de construcció o reforma).
- Relació de personal d'obra amb experiència en obres similars: Haurà de disposar de, com a mínim, 2 oficials amb 5 anys o més d'experiència prèvia en obres similars (Obres de construcció o reforma).

per tal d'acreditar l'experiència caldrà aportar certificat de l'empresa dels serveis prestats per aquestes persones on hi constin les tasques desenvolupades/categoria professional, així com el període en què s'han efectuat.

Tanmateix, podran aportar qualsevol altra documentació que considerin necessària i adient als efectes d'acreditar aquests extrems (vida laboral acompanyada de currículums vitae signats on constin els extrems abans referits,...)

Els requisits exigits en el paràgraf anterior es demanen per tal que les empreses de nova creació puguin acreditar unes capacitats i recursos mínims per tal de poder executar les obres objecte de licitació, i per a que les acreditacions demanades a les empreses de nova creació siguin equiparables a les condicions exigides a les empreses que no són de nova creació.

- **CLASSIFICACIÓ:** L'empresa que tingui alguna de les classificacions següents es considerarà que dona compliment als requisits de solvència tècnica:

Grup: C (Edificacions)  
 Subgrup: 4 (Tasques de paleta, arrebossaments i revestiments) i/o 9 (Tancaments metàl·lics)  
 Categoria: 1 (contractes d'obres amb una quantia inferior o igual a 150.000 euros)

Grup: I (Instal·lacions elèctriques)  
 Subgrup: 6 (distribució en baixa tensió)  
 Categoria: 1 (contractes d'obres amb una quantia inferior o igual a 150.000 euros)

Grup: J (Instal·lacions mecàniques)

65fba5a5-136f-4dd4-b485-06667968ed38



**Ajuntament de  
Lloret de Mar**

Subgrup: 2 (de ventilació, calefacció i climatització) i/o 4 (de fontaneria i sanitàries)

Categoria: 1 (contractes d'obres amb una quantia inferior o igual a 150.000 euros)

## 8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris d'adjudicació per aquesta licitació s'enumeren i justifiquen a continuació:

Criteri econòmic: és evident l'interès públic que l'obra es pugui executar amb el menor cost possible.

Criteris qualitatius: es proposa a les empreses que ofereixin unes millores que surten detallades en el punt 8.2

Els diversos criteris d'adjudicació i la seva puntuació es determinen amb l'objectiu de trobar un equilibri entre una correcta execució amb la qualitat esperada i una despesa econòmica ajustada.

Tal com estableix l'article 145 de la LCSP, l'adjudicació d'aquest contracte es fa utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu. Seguidament, l'article 146.2 de la LCSP disposa que en el cas de pluralitat de criteris d'adjudicació, per determinar-los sempre que sigui possible, s'ha de donar preponderància als criteris que facin referència a característiques de l'objecte del contracte que es puguin valorar mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de la simple aplicació de les fórmules establertes en els plecs.

D'aquí que s'opta per una estructura mixta, utilitzant per una banda la fórmula i per l'altra, es proposen criteris automàtics que permeten una valoració objectiva d'aspectes d'interès vinculats a l'objecte del contracte.

### 8.1. CRITERIS ECONÒMICS (Sobre 3), fins un màxim de 95 punts

A cada una de les ofertes econòmiques se li atorgarà una puntuació d'acord amb la fórmula lineal competitiva del Banc de Fórmules de la Diputació de Girona:

Fórmula lineal competitiva

$$P_i = P \left( 1 - \left( \frac{O_i - O_m}{IL} \right) \cdot \left( \frac{IL - \frac{1}{2} O_m}{IL - O_m} \right) \right)$$

65fba5a5-136f-4dd4-b485-06667968ed38



Ajuntament de  
Lloret de Mar

P: punts de l'oferta *i*  
P: punts del criteri preu  
O: preu de l'oferta *i*  
O<sub>m</sub>: preu de la millor  
oferta  
IL: import de licitació

Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques tècniques del contracte (qualitat, materials, condicions...) estan molt determinades i es vol incentivar la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta, allunyant-se les puntuacions molt més, entre elles, respecte de les altres fórmules. Aquesta fórmula estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

## 8.2. CRITERIS QUALITATIUS, MEDIAMBIENTALS, SOCIALS, D'INNOVACIÓ: Automàtics o subjectes a fórmula (Sobre 3), fins un màxim de 5 punts

El criteri a seguir serà donar 5 punts per l'execució sense cost de les següents partides complementaries:

- Retolació dels vidres de la façana del local mitjançant vinil glaçat, amb logotip de la secció corresponent de l'Ajuntament de Lloret de Mar.

La valoració econòmica de les millores proposades es troba a l'annex del present informe.

## 9. ADMISSIÓ DE VARIANTS: NO

## 10. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

- Serà obligació de l'adjudicatari redactar el Pla de seguretat i salut de l'obra i l'adopció de totes les mesures que aquest estableixi, un cop aprovat pel Coordinador de Seguretat i Salut.
- El contractista haurà d'assumir les despeses (fins un màxim d'un 1,5 % del PEM) dels treballs destinats a control de qualitat i correcta execució de les unitats d'obra que s'han inclòs en els preus unitaris del pressupost.

65fba5a5-136f-4dd4-b485-06667968ed38





## Ajuntament de Lloret de Mar

- c) El contractista haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil d'explotació que respongui de l'execució del contracte, d'import mínim per sinistre de 1.000.000 € i un sub-límit mínim per víctima de 300.000 €. Es preveu que l'execució de les obres haurà de ser compatibles amb l'ús normal de l'edifici i l'entorn, pel que s'extremaran les mesures de seguretat i amb aquesta condició es garanteix que el contractista pugui fer front a una possible indemnització en cas de sinistre.
- d) El contractista s'haurà de fer càrrec de tramitar l'alta del provisional de llum d'obra, així com del consum elèctric que es produeixi durant el transcurs dels treballs.
- e) Abans de l'inici de les obres, el contractista haurà d'entregar a la direcció facultativa i als serveis tècnics municipals un pla d'obra amb les dates en que executarà les diferents partides del projecte.

### 11. SUBCONTRACTACIÓ

De conformitat amb l'article 215 de la LCSP, el contractista podrà concertar amb tercers la realització parcial de la prestació.

### 12. GARANTIES

En aplicació de l'article 106 i 107 de la llei 9/2017:

- No s'exigeix garantia provisional.
- S'exigeix garantia definitiva equivalent al 5% del preu final ofert per l'adjudicatari.

### 13. TERMINI DE GARANTIA

D'acord amb el que disposa l'article 243 de la Llei de Contractes del Sector Públic s'estableix un termini de garantia de 2 anys a comptar des de la data de la recepció de les obres.

### 14. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ (art. 202 LCSP)

- a) Serà condició l'ús de maquinària el màxim respectuosa possible amb el medi ambient. Cal especial atenció als aspectes següents:

65fba5a5-136f-4dd4-b485-06667968ed38





## Ajuntament de Lloret de Mar

- Caldrà respectar els nivells màxims permesos d'emissió acústica segons la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- La maquinària de tall de disc, disposarà de mecanismes de minimització de pols, mitjançant aigua i/o aspiració.

### Justificació de la condició especial d'execució:

Aquesta condició té la finalitat de mantenir uns nivells de contaminació acústica i atmosfèrica reduïts per tal que els treballs provoquin les mínimes molèsties possibles.

- b) Els contenidors de runa i residus un cop plens, o bé els aplecs de 12 m<sup>3</sup>, seran retirats de l'obra i transportats a l'abocador autoritzat en un termini no superior a 3 dies, o abans del cap de setmana i/o festiu.

### Justificació de la condició especial d'execució:

Aquesta condició té la finalitat que el contractista estigui conscienciat amb la generació de residus, la intenti minimitzar i, d'altra banda limitar el volum d'emmagatzematge de residus i per motius de salubritat.

- c) L'adjudicatari, al final de l'execució, ha de presentar una memòria amb plànols as-buït que recullin tots els serveis, instal·lacions, conductes i connexions executades.

### Justificació de la condició especial d'execució:

Aquesta condició té la finalitat que l'ajuntament disposi d'informació digitalitzada i precisa del que realment s'ha executat, de cara a una conservació i manteniment òptims en el futur.

## 15. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Tal i com estableix l'article 204 de la Llei 9/2017, de 9 de novembre, un cop perfeccionat el contracte, aquest es podrà modificar per l'òrgan de contractació per l'excés de mesuraments que en global representin un increment de la despesa superior al 10% del preu del contracte inicial, per motiu que durant l'execució correcta de les obres el nombre d'unitats realment executades superin les previstes en els mesuraments de projecte, per l'execució d'obres necessàries per compliment de normativa, o per motius de seguretat.

L'import màxim de les modificacions no podran superar el 20% del preu inicial del contracte.

65fba5a5-136f-4dd4-b485-06667968ed38





## Ajuntament de Lloret de Mar

La referida modificació no podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte i en cap cas podrà alterar la naturalesa global del contracte inicial, de conformitat als termes de l'article 204 de la LCSP.

Així, la modificació es tramitarà d'acord amb l'article 204 del TRLCSP, abans que s'esgoti el pressupost màxim inicialment aprovat, reservant-se el crèdit necessari per a cobrir l'import màxim de les noves necessitats.

Aquesta modificació, que serà obligatòria pel contractista, haurà de ser aprovada per l'òrgan de contractació.

### **16. RESPONSABLE DEL CONTRACTE / UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ DEL CONTRACTE**

Independentment de la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte que figuri en els plecs, l'òrgan de contractació ha de designar un responsable del contracte, al qual correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins l'àmbit de facultats que aquells li atribueixin.

Pel que fa a l'execució de les obres, les facultats del responsable del contracte seran exercides pel Director facultatiu de l'obra, d'acord amb l'article 62.2 de la Llei 9/2018 LCSP, de conformitat amb allò que disposen els articles 237 a 246 LCSP. 3.6.2.

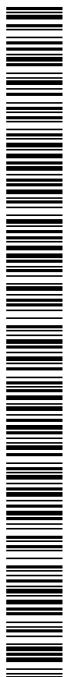
### **17. SUPERVISIÓ DEL PROJECTE**

Atès que el pressupost base de licitació de les obres és inferior a 500.000€, sense IVA, i que les obres no afecten a l'estabilitat, l'estanqueïtat ni la seguretat de les obres, no resulta preceptiu l'informe de l'oficina de supervisió de projectes, d'acord amb l'article 235 de la LCSP.

### **18. APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA - RETENCIÓ CRÈDIT**

El finançament de les obligacions econòmiques derivades del compliment del contracte, d'import 62.462,08 €, IVA inclòs, es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2026/40/1532/61920 del Pressupost municipal de 2026, que consta al document de retenció de crèdit emès per la Intervenció municipal núm. 22026003507, de data 27/04/2026.

65fba5a5-136f-4dd4-b485-06667968ed38





Ajuntament de  
Lloret de Mar

### ANNEX POSSIBLE MILLORA A PRESENTAR:

Realització de les següents partides:

DESCRIPCIÓ	UNITATS	PREU UNITARI	TOTAL
Retolació dels vidres de la façana del local mitjançant vinil glaçat, amb logotip de la secció corresponent de l'Ajuntament de Lloret de Mar, de característiques similars a la imatge d'exemple.	1ud	1.200€/ud	1.200,00€

PEM 1.200,00€

Despeses General 13% 156,00€

Benefici Industrial 6% 72,00€

PEC 1.428,00€

IVA 21% 299,88€

**TOTAL MILLORES 1.727,88€**

Exemple de la millora a realitzar:



65fba5a5-136f-4dd4-b485-06667968ed38



Codi Segur de Verificació: 7db28acf-44e6-41e3-ad4d-93d1429ce4b8  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01170950\_2026\_15392139  
Data d'impressió: 29/05/2026 13:59:39  
Pàgina 12 de 12

**SIGNATURES**

1.- DANIEL PASCJET CASALS (TCAT) (Arquitecte tècnic municipal), 29/05/2026 09:37  
2.- MIRIAM RODRÍGUEZ ARJONILLA (TCAT) (la Regidora Delegada), 29/05/2026 11:20



**Ajuntament de  
Lloret de Mar**

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR  
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca>). Utilitzi el "Cod" per a la validació que apareix a la capçalera.

65fba5a5-136f-4dd4-b485-06667968ed38