



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES **OBRES COMPLEMENTÀRIES DE REFORMA DEL MUSEU D'ART I HISTÒRIA DE REUS**

ÍNDEX

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE - NECESSITATS.....	2
2.- INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS.....	2
3.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT.....	2
4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE.....	3
5.- OBJECTE.....	3
6.- LOTS.....	3
7.- CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics).....	4
8.- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS.....	4
9.- DURADA.....	4
10.- SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL.....	4
11.- FINANÇAMENT.....	4
12.- INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL.....	5
13.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ.....	5
14.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.....	6
15.- REVISIÓ DE PREUS.....	6
16.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.....	6
17.- TRAMITACIÓ.....	6
18.- CONTRACTE RESERVAT.....	6
19.- HABILITACIÓ PROFESSIONAL.....	6
20.- SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA.....	7
21.- SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL.....	7
22.- CLASSIFICACIÓ OBLIGATÒRIA.....	8
23.- VARIANTS.....	9
24.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	9
25.- COMITÈ D'EXPERTS - ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT.....	10
26.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE.....	10
27.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ.....	11
28.- OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS.....	12
29.- PENALITATS ESPECÍFIQUES.....	12
30.- CAUSES DE RESOLUCIÓ.....	12
31.- CESSIÓ DEL CONTRACTE.....	12
32.- SUBCONTRACTACIÓ.....	12
33.- REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE.....	13



1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE – NECESSITATS

LCSP: 28/63.3 a) / 116.1/116.4 e)

El present projecte té per objecte la descripció de les obres complementàries de reforma del *Museu d'Art i Història de Reus*, amb la finalitat de completar i adequar les actuacions necessàries per al correcte funcionament de l'equipament un cop obert al públic.

La definició del programa de necessitats, la distribució funcional, les característiques constructives i les instal·lacions s'ha desenvolupat d'acord amb els requeriments establerts pels serveis tècnics municipals, així com amb les necessitats operatives i funcionals dels usuaris del museu. Aquests criteris han estat fixats en diverses reunions de treball mantingudes durant el procés de definició del projecte.

L'edifici del museu, situat a la Plaça Llibertat, 13 de 43201 Reus, ocupa la planta baixa, part de la planta primera i un petit altell. L'immoble es troba inclòs en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Històricoartístic i Natural de Reus (PEPPAHN), amb la fitxa C_E-106 – Nivell C, corresponent a la *Casa del Museu d'Art i Història de Reus*. La protecció urbanística afecta a la façana.

En el marc del present projecte no es preveuen intervencions en façana, atès que les actuacions es concentren a l'interior de l'equipament.

2.- INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

LCSP: 63.3 a) / 116.4 f)

Les obres han de ser executades per una empresa de construcció amb la capacitat tècnica suficient.

L'Ajuntament no disposa dels mitjans tècnics materials ni humans necessaris per executar una obra d'aquestes característiques.

3.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

LCSP: 115

Les característiques de l'encàrrec no fan necessàries cap mena d'estudi i consulta de mercat previ.



4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

LCSP: 62

El/s responsable/s del contracte als efectes de supervisar l'execució d'obra, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta execució del treball serà la direcció facultativa de l'obra, en aquest cas el despatx EDDAB ARQUITECTURA SLP, amb els arquitectes Eduard Roderó i López i David Agustín Pardo.

La unitat responsable de seguiment i control d'execució del contracte és el departament d'arquitectura de l'Ajuntament de Reus.

5.- OBJECTE

LCSP: 99

El contracte haurà de satisfer l'execució de les obres descrites al projecte:

- Projecte bàsic i executiu de les OBRES COMPLEMENTÀRIES DE REFORMA DEL MUSEU D'ART I HISTÒRIA DE REUS, redactat per EDDAB ARQUITECTURA SLP, amb els arquitectes Eduard Roderó i López i David Agustín Pardo.

El projecte ha estat aprovat inicialment amb número de decret de l'alcalde de data 15 de maig de 2026 i elevat amb caràcter definitiu en data 11 de juny de 2026.

6.- LOTS

LCSP: 99 / 116.4 g)

La divisió en lots no resulta necessària ni convenient per raons d'economia i eficiència administrativa, atès que les obres comprenen una unitat funcional executable amb els mateixos mitjans tècnics d'un únic adjudicatari.

La divisió de l'objecte del contracte en lots dificultaria excessivament l'execució del mateix davant la necessitat de coordinar els diferents contractistes pels diversos lots i podria comportar risc greu de soscar l'execució adequada del contracte.

La realització de les partides de l'obra susceptibles de ser separades en lots independents, està molt vinculada amb la resta de partides d'obra i d'instal·lacions, de manera que la separació en lots podria afectar negativament la correcta



coordinació dels treballs i la seqüència lògica d'execució, compromentent la qualitat final del conjunt i el compliment de terminis.

7.- CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)

LCSP: 2.4

45422000-1 Treballs d'instal·lació de fusteria d'obra
45441000-0 Treballs de vidrieria
45262520-2 Treballs de paleta
45331230-7 Treballs d'instal·lació d'equips de refrigeració

8.- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

LCSP: 124 / 125 / 126 / 127

El Plec de prescripcions tècniques particulars està inclòs al projecte redactat.

9.- DURADA

LCSP: 29

El termini d'execució de l'obra és de TRES (3) mesos.
Tot i que el projecte inicial preveia un termini de quatre mesos, l'abast i l'envergadura de les actuacions permeten la seva execució dins un període de tres mesos.

10.-SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

LCSP: 130

No es preveu subrogació del contracte.

11.-FINANÇAMENT

LCSP: 116.3 / 117 / DA 3ª

Partida econòmica:

Orgànica	Programa	Econòmica
40832	33300	61901

Urbanisme-Equipaments culturals-Inv rep edifici pat històric

Orgànica	Programa	Econòmica	Descripció	Exercici:
40832	33300	61901	Urbanisme-Equipaments culturals-Inv rep edifici pat històric	



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES COMPLEMENTÀRIES DE REFORMA DEL MUSEU D'ART I HISTÒRIA DE REUS

Subvenció OSIC - Departament de Cultura: 387.354,00 € (Adquisició i instal·lació d'equipaments als Museus de Catalunya: Convocatòria Resolució CLT/1633/2024, de 6 de maig).

Recursos propis: 368.090,18 €.

12.-INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL

32.1-32.4 LPAP / 100 RPEL / 24.2 c) Ordre HAP/1781/2013

INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL		
TIPUS PROCEDIMENT MNP:	P1- Adquisició mitjançant factura o certificació única P3- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc)	X
(Marcar el que correspongui):		
CENTRE GESTOR GPA:	3202- ARQUITECTURA	
TIPUS D'INVERSIÓ:		
a) Alta		
-Classificació/ns (Tom I GPA):		
b) Millora	OBRES COMPLEMENTÀRIES REFORMA MUSEU D'ART I HISTÒRIA	X
-Denominació i codi GPA Bé/ns a imputar Millora:	137- MUSEU D'ART I HISTÒRIA (C10101 EDFICIS HISTÒRIC-ARTÍSTICS)	

13.-PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

LCSP: 100

El pressupost base de licitació és de 755.444,18 euros (IVA inclòs) segons detall següent:

Obres complementàries de reforma del Museu d'Art i Història de Reus

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	524.650,44
13 % Despeses Generals SOBRE 524.650,44.....	68.204,56
6 % Benefici Industrial SOBRE 524.650,44.....	31.479,03
Subtotal	624.334,03
21 % IVA SOBRE 624.334,03.....	131.110,15
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE €	755.444,18



El detall del pressupost base de licitació del present contracte (quadres de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba al corresponent projecte tècnic.

14.-VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

LCSP: 101 / 116.4 d)

El valor estimat del contracte i el seu mètode de càlcul és el següent:

<i>VEC - VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE</i>	
Pressupost sense IVA:	624.334,03 €
Modificacions previstes (20%):	124.866,81 €
Total VEC sense IVA:	749.200,84 €

15.-REVISIÓ DE PREUS

LCSP: 103

No es preveu revisió de preus.

16.-PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

LCSP: 116.4 a) / 131 / 159.6

El procediment d'adjudicació és obert, no subjecte a regulació harmonitzada.

17.-TRAMITACIÓ

LCSP: 116 / 117 / 119 / 120

La tramitació és ordinària.

18.-CONTRACTE RESERVAT

LCSP: DA 4ª

Pel tipus de contracte es tracta d'un "contracte no reservat".

19.-HABILITACIÓ PROFESSIONAL

LCSP: 65.2

No es requereix



20.-SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

LCSP: 74 / 87 / 116.4 c)

Es requereix classificació empresarial obligatòria del contractista, en tractar-se de contractes d'obres amb un valor estimat del contracte igual o superior a 500.000 euros.

21.-SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

LCSP: 74 / 88 / 89 / 90 / 116.4 c)

Es requereix classificació empresarial obligatòria del contractista, en tractar-se de contractes d'obres amb un valor estimat del contracte igual o superior a 500.000 euros.

22.-CLASSIFICACIÓ OBLIGATÒRIA

LCSP: 74 / 77 / 116.4 c)

GRUP C (Edificacions)

- **Subgrup 4. Feines de paleta, estucats i revestiments**

Categoria 2 (igual o superior a 150.000€ i fins a 300.000€)

GRUP J (Instal·lacions mecàniques)

- **Subgrup 2. De ventilació, calefacció i climatització.**

Categoria 2 (igual o superior a 150.000€ i fins a 300.000€)

23.-VARIANTS

LCSP: 142

Pel tipus de contracte no s'estableix.

24.-CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

LCSP: 116.4 c) / 145 / 146

El criteri automàtic d'adjudicació que es tindrà en consideració al present procediment serà:



- l'oferta econòmica atès que el preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, és el component bàsic per a determinar la millor relació qualitat-preu previst a l'article 145 de la LCSP.

Pel que fa a l'establiment de la fórmula per a calcular les diverses propostes econòmiques, aquesta és senzilla i precisa, i assegura que l'oferta més econòmica sigui la que obtingui major puntuació, aplicant criteris de proporcionalitat en funció de les baixes ofertades en relació al tipus de licitació, de tal forma que una oferta que no comporti cap baixa respecte el tipus de licitació no pot tenir puntuació per aquest criteri d'adjudicació.

Oferta econòmica (de 0 a 100 punts).

Per a la valoració de les ofertes econòmiques s'aplicarà la fórmula següent:

(Import de licitació – Oferta que es valora)

----- * punts màxims que s'atorguen

(Import de licitació – Oferta més baixa)

Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes econòmiques que es trobin en algun dels següents supòsits:

- Quan concorren un sol·licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel càlcul de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes



que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

Si s'aprecia una baixa anormal s'aplicaria el tràmit previst legalment.

25.-COMITÈ D'EXPERTS – ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT

LCSP: 146.2 b)

No és d'aplicació.

26.-MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

LCSP: 203 / 204

De conformitat amb l'article 204 de la LCSP es preveuen possibles modificacions del contracte, fins a un màxim del 20 % del preu inicial del contracte, IVA exclòs pels motius següents:

- Ajustos estructurals derivats de la intervenció en un edifici existent, incloent-hi afectacions en elements portants, fonaments, murs de càrrega o reforços necessaris detectats durant l'obra.
- Modificacions de revestiments i paviments quan, un cop oberts els elements constructius, es constatin condicions físiques no previstes al projecte que facin necessari adaptar solucions, materials o sistemes d'acabat.
- Adequacions d'instal·lacions (electricitat, fontaneria, ventilació, climatització, sanejament, telecomunicacions, protecció contra incendis, etc.) que es puguin veure afectades per la seva proximitat a la zona d'actuació o per incompatibilitats amb l'estat real de l'edifici existent.
- Intervencions sobrevingudes en fonaments o subsòl derivades de patologies, humitats, assentaments o troballes no detectades en la fase de projecte.
- Adaptacions necessàries per garantir la integració amb l'edifici existent, incloent-hi ajustos en tancaments, fusteries, particions, ancoratges o punts de trobada entre elements nous i existents.



- Altres actuacions tècniques imprescindibles que resultin estrictament necessàries per garantir la funcionalitat, seguretat, estabilitat o durabilitat de l'obra, sempre que no alterin la naturalesa global del contracte.

27.-CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

LCSP: 116.4c) / 122.2 / 202 / 217.1

1. L'empresa contractista té l'obligació de complir, de manera estricta, amb el pagament a les empreses subcontractistes dins del termini legalment establert. En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena del plec de clàusules administratives.
2. Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball. En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena.
3. El contractista assumeix les obligacions següents, les quals tenen la consideració de condicions especials d'execució:
 - a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
 - b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
 - c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
 - d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com, per exemple, els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
 - e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
 - f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocin de forma directa per previsió legal.



Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

28.-OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

LCSP: 76.2 / 202 / 211f)

1. L'adjudicatari haurà de fer-se càrrec del cost i de la instal·lació d'un cartell anunciador d'aquesta actuació d'acord amb les indicacions que li facilitarà el responsable del contracte. El cartell haurà d'incloure el logotip corporatiu de la Generalitat de Catalunya precedit de l'expressió "amb el suport de la Generalitat de Catalunya".
2. Les condicions especials d'execució a les quals s'hagi atribuït el caràcter d'obligació contractual essencial.

29.-PENALITATS ESPECÍFIQUES

LCSP: 76.2 / 192.1 / 193.3 / 202.3

S'aplicarà l'establert a la Llei de contractes del sector públic.

30.-CAUSES DE RESOLUCIÓ

LCSP: 211.1f)

Les previstes a la Llei.

31.-CESSIÓ DEL CONTRACTE

LCSP: 214

D'acord amb l'article 214 de la LCSP.

32.-SUBCONTRACTACIÓ

LCSP: 214

Es permet la subcontractació, però abans de l'inici de les obres el contractista haurà de presentar el llibre de subcontractació amb tots els subcontractistes previstos.

Durant l'execució, el llibre s'haurà de mantenir actualitzat amb qualsevol alta, baixa o modificació i a disposició de la direcció facultativa i coordinador de seguretat i salut a l'obra.



33.-REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

LCSP: DA 3º3

Es tracta d'una despesa d'inversió.

La inversió no genera ingressos ni de caràcter recurrents ni excepcionals.

La reducció del cost de manteniment en substituir una instal·lació de climatització amb uns 20 anys d'antiguitat per equips nous se situa habitualment entre el 30% i el 50%, segons dades de fabricants i estudis d'eficiència energètica del sector HVAC.

La vida útil dels elements d'inversió s'estima en 25 anys.

Gerard Vilalta Mallafrè

Enginyer tècnic industrial

Gabriel Bosques Sánchez

Cap de Servei d'Arquitectura

Anton M. Salvadó Cabré

Gerent - Coordinador de Serveis Territorials

Marina Berasategui Canals

Regidora d'Urbanisme i Mobilitat

Josep Solé Tarragó

Gerent de Serveis Generals