



Expedient número: 417/2026

Informe de necessitats (memòria justificativa)

Procediment: Contractació d'obres per procediment obert simplificat

Assumpte: Obra Adequació i millora energètica del magatzem municipal de Seròs

INFORME DE NECESSITATS (MEMÒRIA JUSTIFICATIVA)

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de l'obra d'adequació i millora energètica del magatzem municipal de Seròs, d'acord amb el projecte redactat per l'arquitecta municipal Ana Pla Arellano i aprovat pel Ple de la corporació en sessió de data 23 de desembre de 2024 i publicació de l'aprovació definitiva al BOP de Lleida nº6 de data 10 de gener de 2025.

2. Idoneïtat del contracte i necessitats a satisfer

L'Ajuntament de Seròs ha pres la decisió de comprometre's activament amb la reducció de les emissions de diòxid de carboni (CO₂) perquè creiem que és una responsabilitat compartida que afecta la salut del nostre entorn i el benestar de la nostra comunitat.

En primer lloc, la salut pública és una prioritat fonamental. Sabem que la contaminació de l'aire, causada en gran part per les emissions de CO₂, té un impacte directe en la salut dels nostres ciutadans. A través d'un aire més net, podem reduir els problemes respiratoris i cardiovasculars, millorant així la qualitat de vida de tots els habitants de la ciutat. Volem que les futures generacions puguin gaudir d'un entorn saludable.

A més, el canvi climàtic és un repte global que no podem ignorar. Les emissions de CO₂ són una de les causes principals de l'escalfament global, i la nostra ciutat no és immune a les seves conseqüències. Ens enfrontem a fenòmens meteorològics extrems, alts nivells de calor i altres efectes que amenacen la nostra manera de viure. Per això, és imprescindible que prenguem mesures contundents per fer front a aquest problema.

El nostre compromís amb la sostenibilitat ambiental va més enllà de reduir emissions. Volem preservar els recursos naturals i la biodiversitat del nostre entorn. Un espai natural saludable és essencial no només per a la fauna i la flora, sinó també per al benestar emocional i físic dels nostres ciutadans. La natura ens ofereix múltiples beneficis que cal protegir.

També reconeixem que aquesta transició cap a una economia baixa en carboni pot ser una oportunitat per a la nostra comunitat. La promoció de l'energia renovable i els mitjans de transport sostenibles pot generar nous llocs de treball i revitalitzar l'economia local. A més, invertir en tecnologies netes és una forma d'assegurar un futur més resilient per a tots nosaltres.

El paper dels ciutadans és clau en aquest procés. Volem que la comunitat se senti part d'aquest canvi, perquè és en la unió d'esforços que podem aconseguir resultats significatius. A través de campanyes de conscienciació i activitats participatives, busquem fomentar una cultura de sostenibilitat que arrel·li en el dia a dia dels nostres veïns.

Finalment, és important que el nostre compromís s'alineï amb les normatives europees i estatals. Aquestes directrius ens marquen el camí a seguir, i l'objectiu és que la nostra ciutat no només compleixi amb les expectatives, sinó que esdevingui un exemple de bon fer en matèria de sostenibilitat.

En aquest context, es considera necessari licitar el present contracte per a la millora de l'eficiència energètica. Aquesta iniciativa no només reduirà les emissions de CO₂ associades al seu funcionament, sinó que també servirà com a model de bones pràctiques per a altres edificis municipals i per a la comunitat en general. La inversió en eficiència energètica és un pas decisiu cap a la sostenibilitat, i esperem que aquest projecte inspire altres iniciatives similars al nostre municipi.





Per tot això, l'Ajuntament de Seròs s'ha compromès a implementar una sèrie de mesures concretes com la promoció de l'eficiència energètica en els edificis. No es tracta només d'un deure, sinó d'un compromís amb la nostra comunitat i el nostre planeta. Volem construir un futur més just, saludable i sostenible per a tothom.

En aquest termes, aquest contracte té per objecte la millora de l'eficiència energètica del magatzem municipal, pel qual serà necessària la retirada total de la coberta existent construïda amb làmines de fibrociment i la reposició d'una nova coberta de panell sandvitx a totes dues naus municipals veïnes objecte d'estudi així com la millora de les fusteries existents i la substitució de totes les lluminàries i tota la xarxa d'enllumenat encastada en la coberta per una xarxa nova i lluminàries de tipus LED.

3. Memòria justificativa

a) Qualificació del contracte

Contracte administratiu d'obres, d'acord l'article 13 de la LCSP.

b) Elecció del procediment de licitació

Segons el projecte, el Valor Estimat del Contracte (VEC) és 277.113,09 Euros. Per tant, atès el VEC és inferior a dos milions d'Euros, es podrà licitar mitjançant el procediment obert simplificat, d'acord amb l'article 159 de la LCSP.

c) Classificació exigida als participants

D'acord l'article 77.1, lletra a) de la LCSP, en els contractes d'obres amb valor estimat inferior als 500.000 €, la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que en funció de l'objecte del contracte correspongui, i que serà recollit en els plecs del contracte, acreditarà la seva solvència econòmica i financera i solvència tècnica per contractar.

En aquests casos, l'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació com contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits en l'anunci de licitació.

d) Criteris de solvència

Solvència econòmica i financera

L'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits en l'anunci de licitació o en la invitació a participar en el procediment i detallats en els plecs del contracte.

D'acord l'article 87.1 de la LCSP, els participants hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant:

- I. Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins els tres (3) darrers disponibles en funció de les dades de constitució o d'inici de les activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior a l'exigit a l'anunci de licitació; l'import de solvència mínim haurà de ser 1,5 vegades el valor estimat del contracte.

Solvència tècnica

D'acord l'article 88 de la LCSP, la solvència tècnica dels contractistes en els contractes d'obres haurà de ser acreditada mitjançant:

- I. Relació de les obres executades en el curs dels darrers 5 anys d'igual o similar naturalesa a les que constitueixen l'objecte del contracte, avalades per certificats de bona execució, en els quals s'hi indicarà l'import, dates i lloc d'execució de les obres, i





indicaran si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme. L'import acumulat de l'any de major execució serà igual o superior al 70% del valor estimat del contracte.

- II. Atès el contracte inclou la retirada de fibrociment, el contractista haurà de disposar, sigui per compte propi o d'altres entitats, dels mitjans i les habilitacions legals adients per dur a terme activitats o operacions amb amiant i estar inscrita al Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant (RERA). En el cas que el contractista opti per subcontractar una empresa habilitada, haurà d'indicar-ho expressament en la seva oferta. S'acreditarà amb el certificat d'inscripció o equivalent al RERA per part de l'empresa adjudicatària.

Inscripció en el RELI o bé el ROLECE

La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acreditarà la seva solvència econòmica i financera i solvència tècnica per contractar.

e) Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte, d'acord l'article 101.1, lletra a) de la LCSP és de 277.113,09 Euros, IVA exclòs. Aquesta valoració s'obté del projecte tècnic en els termes següents:

1. Retirada de l'amiant	57.089,59 €
2. Enderrocs i treballs previs	11.671,50 €
3. Coberta i aigües pluvials	82.729,30 €
4. Revestiments i acabats	6.345,00 €
5. Fusteries	10.982,73 €
6. Electricitat i enllumenat	9.074,05 €
7. Seguretat i salut i altres	54.975,97 €
Pressupost d'execució material (PEM)	232.868,14 €
13% de despeses generals	30.272,86 €
6% de benefici industrial	13.972,09 €
Base imposable (VEC)	277.113,09 €
21% IVA	58.193,75 €
Pressupost d'execució per contracta (PEC)	335.306,84 €

L'import total de les obres serà de 335.306,84 €, els quals seran imputats a la següents aplicació pressupostària del pressupost de despeses vigent d'aquesta corporació:

Anualitat	Aplicació pressupostària	Import
2026	170.63200.01	335.306,84 €

f) Finançament

L'execució d'aquest projecte estarà finançat amb les subvencions que es detallen a continuació:

Subvenció	Referència	Sol·licitud	Import	Estat
Retirada d'amiant	ACC/1435/2023	06/07/2023	30.000,00 €	Concedida
Retirada d'amiant	ACC/1435/2023	06/07/2023	30.000,00 €	Concedida
Fons de Transició Nuclear ¹	Llei 5/2020	10/07/2024	275.306,84 €	Concedida
Total			335.306,84 €	

g) Efectes sobre estabilitat pressupostària

La Disposició Addicional Tercera de la LCSP disposa que els actes de fiscalització els exerceix l'òrgan interventor de l'entitat local, i que en aquesta fiscalització recau també sobre la valoració que s'incorpori a l'expedient de contractació sobre les repercussions de qualsevol nou contracte, excepte els menors, en compliment per part de l'entitat local dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera exigits per l'article 7.3 de la LO 2/2012, del

¹ Pel que fa a l'ajuda del Fons de Transició Nuclear, s'indica només l'import que correspon al present projecte. El total de l'ajuda sol·licitada és de 453.636,62 €.





27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

Per tant, sense perjudici del dictamen que elaborarà intervenció, es fa constar que aquest contracte està finançat íntegrament per les subvencions referides a l'apartat anterior (f).

h) En contractes de serveis, informe d'insuficiència de mitjans

No s'aplica atès que es tracta d'un contracte d'obres.

i) Dades bàsiques del contracte

Tipus de contracte: Obres	
Subtipus del contracte: Construcció	
Objecte del contracte: Millora energètica del magatzem municipal de Seròs	
Procediment de contractació: obert simplificat	Tipus de Tramitació: Ordinària
Codi CPV: 45111300-1 – Treballs de desmantellament. 45111000-8 – Treballs de demolició preparació i neteja del terreny. 45260000-7 – Treballs de construcció de sostres i altres treballs de construcció especialitzats. 45261000-4 – Treballs de construcció de cobertes i d'armadures per a cobertes i treballs afins. 45320000-6 – Treballs d'aïllament. 45400000-1 – Treballs d'acabat d'edificis. 45300000-0 - Treballs d'instal·lació en edificis.	
Valor estimat del contracte: 277.113,09 €	
Pressupost base de licitació IVA exclòs: 277.113,09 €	IVA (21%): 58.193,75 €
Pressupost base de licitació IVA inclòs: 335.306,84 €	
Durada de l'execució: 3 mesos	Durada màxima: 3 mesos.

j) Divisió en lots

D'acord l'article 5.1 del Decret llei 3/2016, de mesures urgents en matèria de contractació pública, s'incorpora informe justificatiu dels serveis tècnics municipals, en relació a la no divisió en lots del contracte d'acord l'article 99.3, lletra b) de la LCSP, que la divisió en lots dificultaria la correcta execució del projecte des del punt de vista tècnic.

k) Durada del contracte

Segons projecte, el termini d'execució s'estima en tres mesos des de l'endemà de la formalització de l'acta de comprovació del replanteig.

Les operacions de control de qualitat, gestió de residus i seguretat i salut es prolongaran durant tota l'execució de l'obra.

l) Condicions essencials d'execució del contracte

Tindran la consideració de condicions essencials d'execució del contracte les obligacions següents:

a) Seguiment i control de l'execució de l'obra

El contractista estarà obligat a participar en una reunió setmanal presencial de seguiment i visita d'obra durant tota l'execució del contracte.

b) Obligacions derivades del finançament subvencionat

Atès que el contracte és objecte de finançament, el contractista haurà de donar compliment a





totes les obligacions i els requisits previstos a la normativa reguladora de les subvencions que financen aquest contracte.

Entre d'altres que puguin ser d'aplicació, restarà obligat a presentar a l'Ajuntament, abans de la recepció de l'obra, tota la documentació justificativa prevista a l'article 14 de la Resolució ACC/1435/2023, en especial i de forma separada per les dues referències cadastrals sobre les que s'actua:

- Factura o factures emeses per l'empresa inscrita al RERA que hagi efectuat els treballs de desamiantatge i/o gestió dels residus d'amiant, en la qual s'hi especificarà els metres quadrats de les cobertes d'amiant retirades.
- Memòria tècnica dels treballs de retirada d'amiant efectuats.
- Fotografies que justifiquin que els elements han estat retirats.
- Resolució d'aprovació del pla de treball, emès pel departament d'Empresa i Treball.
- Còpia de la documentació de control i seguiment de gestió de residus que certifiqui que els residus d'amiant objecte de l'actuació han estat lliurats a una empresa gestora de residus autoritzada per gestionar amiant: notificació prèvia (NP) o fitxa d'acceptació (FA) i full de seguiment (FS).
- Justificant d'haver realitzat la corresponent comunicació d'inici dels treballs amb risc d'amiant davant l'autoritat laboral (Departament d'Empresa i Treball).

En el cas que l'empresa contractista estigui inscrita al RERA, haurà de presentar les factures referides al desamiantatge de cada emplaçament de forma separada de la resta de factures.

En el cas que l'empresa contractista opti per subcontractar una empresa inscrita al RERA, haurà de presentar les factures que l'empresa inscrita li remeti.

m) Condicions especials d'execució del contracte de caràcter social, ètic, mediambiental o d'altre ordre

Per a l'execució de les obres s'hauran de prendre, sempre que sigui possible, les mesures de seguretat necessàries per tal que puguin conviure amb les instal·lacions i activitats existents en els immobles.

Pel que fa al previst a l'article 202 de la LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució, les quals tindran caràcter d'obligacions contractuals essencials a l'efecte de l'assenyalat a la lletra f) de l'article 211. Per tal de comprovar l'efectiu compliment d'aquestes condicions, els serveis municipals podran requerir al contractista la documentació que es consideri adient.

Tipus de condició	Descripció
Mediambiental	L'empresa contractista haurà de garantir una gestió adient dels productes de rebuig i ús d'envasos reutilitzables.
Social o relativa a l'ocupació	L'empresa contractista haurà de garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball, així com el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables.
Social o relativa a l'ocupació	L'empresa adjudicatària haurà de complir durant tota l'execució del contracte les obligacions vigents en matèria d'igualtat efectiva entre dones i homes. Quan l'empresa adjudicatària disposi d'una plantilla de cinquanta (50) o més persones treballadores, o quan li sigui exigible per aplicació del conveni col·lectiu corresponent, o bé quan l'autoritat laboral l'hagi obligada a elaborar-lo com a conseqüència d'un procediment sancionador, haurà d'acreditar, a requeriment de l'Ajuntament, que disposa d'un Pla d'Igualtat degudament registrat al Registre de convenis i acords col·lectius de treball o al registre que legalment el substitueixi.





	En el cas que l'empresa adjudicatària tingui una plantilla inferior a cinquanta (50) persones treballadores, haurà d'aportar una declaració responsable en què manifesti que el conveni col·lectiu que li és aplicable no estableix l'obligació de disposar d'un Pla d'Igualtat i que no ha estat objecte de cap procediment sancionador en matèria d'igualtat que comporti l'obligació d'elaborar-lo.
--	--

Les condicions especials d'execució establertes en els presents plecs seran igualment exigides als subcontractistes que participin en l'execució del contracte.

El seu incompliment podrà implicar, per acord de l'òrgan de contractació, a la imposició de les penalitats corresponents o quan procedeixi, a la resolució del contracte en els termes previstos a l'article 221 de la LCSP.

n) Criteris d'adjudicació

En compliment de l'article 159.b) de la LCSP, els criteris d'adjudicació del contracte seran els següents:

Criteris i conceptes	Màxim concepte	Màxim criteri	Puntuació màxima
CRITERIS AUTOMÀTICS			100
1. Oferta econòmica S'avaluarà mitjançant la fórmula següent:		60	
$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$	60		
On: P _i : Puntuació de l'oferta i P: Puntuació màxima per criteri de preu O _i : Preu de l'oferta i O _m : Preu de l'oferta més baixa. IL: Import de licitació			
2. Termini de garantia		15	
Per cada any addicional de garantia (nota: el mínim és un any, el qual obtindria zero punts, mentre que la puntuació màxima s'obtingria oferint cinc anys addicionals, és a dir, garantia de sis anys)	3		
CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR			
3. Pla d'obres i procés constructiu		25	
Mitjançant el qual s'avaluarà la proposta de planificació dels treballs, la metodologia constructiva, els recursos previstos i les mesures adoptades per garantir el compliment del termini d'execució i la qualitat final de l'obra. - Consistència (fins a 5 punts) - Justificació dels rendiments (fins a 10 punts) - Procés constructiu (fins a 10 punts)	25		

4. Competència per contractar

Quant a la competència de l'òrgan de contractació, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, es determina:





Ajuntament de la
Vila de Seròs

Import dels recursos ordinaris	Valor estimat del contracte	% sobre els recursos ordinaris	Òrgan de contractació
2.787.651,55 €	277.113,09 €	9,94%	Alcaldia

Seròs a data de la signatura electrònica.

L'alcalde
Josep Antoni Romia Pujol

