



Expedient número: 482/2026

**Informe de necessitats (memòria justificativa)**

**Procediment:** Contractació d'obres per procediment obert simplificat

**Assumpte:** Obra Millora energètica edifici polivalent (antics bombers) de Seròs

## INFORME DE NECESSITATS (MEMÒRIA JUSTIFICATIVA)

### 1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la millora energètica de l'edifici polivalent (antics bombers) de Seròs, d'acord amb el projecte redactat per l'arquitecta municipal Ana Pla Arellano i aprovat per decret d'alcaldia núm 2024-502 de data 18 de novembre de 2024 i publicació de l'aprovació definitiva al BOP de Lleida nº226 de data 22 de novembre de 2024 i DOGC nº9297 de data 25 de novembre de 2024.

### 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 (CO<sub>2</sub>) perquè creiem que és una responsabilitat compartida que afecta la salut del nostre entorn i el benestar de la nostra comunitat.

En aquest termes, aquest contracte té per objecte l'adequació i millora de l'eficiència energètica de l'edifici polivalent (antics bombers) de Seròs per tal de millorar-ne l'eficiència energètica i adequar-lo com a edifici polivalent per a la seva utilització per a diferents entitats municipals.

L'Ajuntament de Seròs manté el compromís d'impulsar actuacions orientades a la millora de l'eficiència energètica dels edificis municipals, en coherència amb els objectius de sostenibilitat ambiental, reducció de les emissions de gasos amb efecte hivernacle i ús racional dels recursos energètics. Aquesta actuació es desenvolupa en el marc del Fons de Transició Nuclear de la Generalitat de Catalunya.

En aquest context, s'ha detectat la necessitat d'actuar a l'edifici dels antics bombers de Seròs, situat al carrer Calvari número 40, atès que presenta diverses deficiències constructives i funcionals que afecten tant les seves condicions de conservació com el seu comportament energètic. Entre aquestes deficiències destaquen la manca d'aïllament tèrmic adequat, la presència d'humitats en diferents paraments, l'envelliment dels acabats interiors i la necessitat de renovació de diversos elements constructius i instal·lacions.

Per tal de donar resposta a aquestes necessitats, es considera necessari executar les obres d'adequació interior i millora de l'edifici, que inclouen actuacions d'eficiència energètica, tractament de patologies constructives, renovació d'elements interiors, adequació de les instal·lacions i millora de les condicions de seguretat, accessibilitat i funcionalitat de l'immoble.

L'actuació permetrà incrementar l'eficiència energètica de l'edifici, reduir els costos de consum energètic i manteniment, millorar les condicions de seguretat, salubritat, accessibilitat i funcionalitat de l'immoble, així com garantir-ne la correcta conservació. Així mateix, possibilitarà la seva adequació com a edifici polivalent destinat a acollir diferents usos i activitats municipals.

Per tot l'exposat, queda justificada la necessitat i la idoneïtat de la contractació de les obres indicades, en tractar-se de l'instrument necessari per satisfer les necessitats d'interès públic descrites i assolir els objectius de conservació, funcionalitat i sostenibilitat previstos.

### 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 101.306,29 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 del valor estimat del contracte.

**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 101.306,29 Euros, IVA exclòs. Aquesta valoració s'obté del projecte tècnic en els termes següents:

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| Pressupost d'execució material (PEM)      | 85.131,34 €  |
| 13% de despeses generals                  | 11.067,07 €  |
| 6% de benefici industrial                 | 5.107,88 €   |
| Base imposable (VEC)                      | 101.306,29 € |
| 21% IVA                                   | 21.274,32 €  |
| Pressupost d'execució per contracta (PEC) | 122.580,61 € |





L'import total de les obres serà de 122.580,61 €, els quals seran imputats a la següent aplicació pressupostària del pressupost de despeses d'aquesta corporació:

| <b>Anualitat</b> | <b>Aplicació pressupostària</b> | <b>Import</b> |
|------------------|---------------------------------|---------------|
| 2026             | 150.63200.01                    | 122.580,61 €  |

*f) Finançament*

L'execució d'aquest projecte estarà finançat íntegrament amb la subvenció del Fons de Transició Nuclear que es detalla a continuació:

| Subvenció                              | Referència  | Sol·licitud | Import       | Estat     |
|----------------------------------------|-------------|-------------|--------------|-----------|
| Fons de Transició Nuclear <sup>1</sup> | Llei 5/2020 | 10/07/2024  | 122.580,61 € | Concedida |
| Total                                  |             |             | 122.580,61 € |           |

*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 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 d'edifici polivalent (antics bombers) de Seròs                                                                                                                                  |                                |
| Procediment de contractació: obert simplificat                                                                                                                                                                            | Tipus de Tramitació: ordinària |
| Codi CPV:<br>45111000-8 – Treballs de demolició preparació i neteja del terreny.<br>45320000-6 – Treballs d'aïllament.<br>45400000-1 – Treballs d'acabat d'edificis.<br>45300000-0 - Treballs d'instal·lació en edificis. |                                |
| Valor estimat del contracte: 101.306,29 €                                                                                                                                                                                 |                                |
| Pressupost base de licitació IVA exclòs: 101.306,29 €                                                                                                                                                                     | IVA (21%): 21.274,32 €         |
| Pressupost base de licitació IVA inclòs: 122.580,61 €                                                                                                                                                                     |                                |
| 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

<sup>1</sup> 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 €.



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 la data d'adjudicació, sens perjudici de l'inici efectiu d'obres després de la 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*

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.

*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 | <p>L'empresa adjudicatària haurà de complir durant tota l'execució del contracte les obligacions vigents en matèria d'igualtat efectiva entre dones i homes.</p> <p>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.</p> <p>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</p> |





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 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|------------------|
| <b>CRITERIS AUTOMÀTICS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |               | <b>100</b>       |
| <b>1. Oferta econòmica</b><br>S'avaluarà mitjançant la fórmula següent:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                | 60            |                  |
| $P_i = P \left( 1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 60             |               |                  |
| On:<br>P <sub>i</sub> : Puntuació de l'oferta i<br>P: Puntuació màxima per criteri de preu<br>O <sub>i</sub> : Preu de l'oferta i<br>O <sub>m</sub> : Preu de l'oferta més baixa.<br>IL: Import de licitació                                                                                                                                                                                                                  |                |               |                  |
| <b>2. Termini de garantia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                | 15            |                  |
| Per cada any addicional de garantia (nota: el mínim és un any, el qual obtindria zero punts, mentre que la puntuació màxima s'obtindria oferint cinc anys addicionals, és a dir, garantia de sis anys)                                                                                                                                                                                                                        | 3              |               |                  |
| <b>CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |               |                  |
| <b>3. Pla d'obres i procés constructiu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                | 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. <ul style="list-style-type: none"><li>- Consistència (fins a 5 punts)</li><li>- Justificació dels rendiments (fins a 10 punts)</li><li>- Procés constructiu (fins a 10 punts)</li></ul> | 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:

| Import dels recursos ordinaris | Valor estimat del contracte | % sobre els recursos ordinaris | Òrgan de contractació |
|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 2.787.651,55 €                 | 101.306,29 €                | 3,63%                          | Alcaldia              |





Ajuntament de la  
**Vila de Seròs**

Seròs a data de la signatura electrònica.

L'alcalde  
Josep Antoni Romia Pujol

