



INFORME

Expedient núm.: X2026002530

Assumpte: Informe justificatiu de la contractació de les obres del Projecte executiu de reforma de l'Edifici Fabra, al terme municipal d'Alella

Sol·licitant: Interior

Antecedents: D'acord amb l'article 116: Expedient de contractació: iniciació i contingut de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP).

Atès que l'Ajuntament d'Alella no disposa dels mitjans personals ni materials necessaris per tal de portar a terme les obres del **Projecte executiu de reforma de l'Edifici Fabra, al terme municipal d'Alella**.

Es proposa que s'iniciï l'expedient per a la contractació de les obres del **Projecte executiu de reforma de l'Edifici Fabra, al terme municipal d'Alella**.

INFORMO

Idoneïtat del contracte i Justificació de la necessitat:

Actualment l'edifici de les Antigues Escoles Fabra hi ha diferents sales amb uns usos que es volen modificar i per tant és necessari de l'adequació d'aquests espais per tal de poder complir les noves necessitats.

Tipus contractual:

Aquest contracte encaixa en el tipus contractual de contracte d'obres, en els termes de l'article 13 de la LCSP.

Objecte del contracte:

El projecte té amb l'objectiu principal de reformar parcialment l'Edifici Fabra, on es preveuen treballs superficials a vàries sales, com la pintura, la substitució de llumeneres per unes LED, la substitució d'alguna porta, l'aïllament acústic de les sales i la modificació de les instal·lacions de les sales per adequar-les a les noves activitats previstes.

Es proposa una actuació integral de millora de l'equipament orientada a incrementar l'eficiència energètica, el confort ambiental i la qualitat funcional dels espais.

Les actuacions als espais que es defineixen al projecte inclouran:

- Substitució de l'enllumenat existent per enllumenat LED
- Modificació de les instal·lacions que calguin per adequar la sala a la nova activitat
- Pintura de parets i sostres
- Ajustament de finestres i portes
- En zones puntuals, substitució de porta d'entrada i/o instal·lació de parquet.
- Aïllament acústic igual que el que s'ha fet a altres sales de l'edifici, per tal d'evitar la reverberació que hi ha actualment.



També es preveu l'adequació del lavabo de la sala d'entitats per adaptar-lo a la normativa d'accessibilitat, que afectarà també al magatzem, creant un nou espai més ordenat.

Aprovació, supervisió i replanteig dels projectes:

El projecte de les obres objecte d'aquest contracte ha estat aprovat inicialment per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data **25 de juny de 2026**, i ha estat redactat pel **Sr. Pau López de Vega, Arquitecte Municipal (Número de col·legiat 10987)**. El projecte consta a l'expedient núm. **X2026002535**.

Actualment, el projecte es troba en període d'informació pública derivat de la seva aprovació inicial, per la qual cosa encara podria ser objecte de modificacions com a conseqüència de les al·legacions o informes que, si escau, es presentin durant aquesta fase de tramitació.

El replanteig del projecte es va efectuar en data **7 de juliol de 2026**, comprovant-se la realitat geomètrica de les actuacions previstes i la viabilitat de la seva execució. No obstant això, aquesta comprovació es realitza amb la salvetat que el projecte es troba actualment en fase d'aprovació inicial i exposició pública, motiu pel qual el contingut definitiu del projecte podria veure's modificat abans de la seva aprovació definitiva.

Responsable del contracte:

Xavier Torres Isach, enginyer municipal, amb les funcions previstes a l'article 62 de la LCSP.

Durada del contracte:

Es preveu una duració total de l'obra de **2 mesos**.

El contractista haurà de presentar, en el termini màxim d'un (1) mes des de la formalització del contracte (segons l'indicat en l'article 144 Reial Decret 1098/2001), un pla de treball on s'assenyali la durada de cadascuna de les unitats d'obra i la seva distribució temporal en un diagrama de Gantt. La planificació com a mínim amb un total de **6 operaris** que garanteixin una execució ràpida de les obres i ocasioni el mínim de molèsties al servei. Serà imprescindible que el contractista compleixi amb el termini indicat i la Direcció Facultativa valorarà les propostes del contractista sempre amb aquesta premissa.

Conveni col·lectiu:

El conveni col·lectiu de referència serà:

Conveni col·lectiu de treball de la indústria de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona.

Pressupost de licitació:

El Pressupost de les obres s'ha obtingut per aplicació dels Preus Unitaris de les Unitats d'Obra a l'Estat d'Amidaments que, realitzat sobre els Plànols, s'inclou al Pressupost d'aquest document. El pressupost d'execució material s'obté de sumar els imports dels diferents capítols que confirmen el pressupost. Aquesta quantitat incrementada en un 13% i un 6% corresponent respectivament a les Despeses Generals i el Benefici



Industrial i aplicant, a la suma parcial obtinguda, el 21% en concepte d'I.V.A. proporciona el pressupost base de licitació, d'acord amb el **projecte**.

El pressupost d'execució material més el 13 % de les Despeses Generals de i el 6 % de Benefici Industrial és de VUITANTA VUIT MIL DOS-CENTS VINT EUROS AMB VINT-I-NOU CÈNTIMS (88.220,29 €), més DIVUIT MIL CINC-CENTS VINT-ISIS EUROS AMB VINT-I-SIS CÈNTIMS (18.526,26 €) en concepte del 21% de l'IVA, resultant una pressupost d'execució per contracte de CENT SIS MIL SET-CENTS QUARANTA-SIS EUROS AMB CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (106.746,55 €) IVA inclòs.

Procediment de contractació:

Es proposa s'utilitzi el **procediment obert simplificat** per ser el més adequat per aquesta licitació atès que dona la possibilitat d'ofertar als particulars del sector que ho vulguin fer, podent obtenir l'Administració l'execució del contracte amb una millor relació qualitat i preu.

CPV del contracte:

Atesa la naturalesa i objecte del contracte es considera idoni aplicar el codi CPV (Vocabulari comú de contractes públics) número:

45450000-6, "Altres treballs d'acabat dedificis

Modificacions:

No es preveuen possibles modificacions

Valors estimat:

El valor estimat del contracte, als efectes del que disposa l'article 101 i concordants de LCSP és de **VUITANTA VUIT MIL DOS-CENTS VINT EUROS AMB VINT-I-NOU CÈNTIMS (88.220,29 €)**, IVA exclòs. El mètode de càlcul per determinar l'import del VEC és el següent:

Concepte	Base imposable
Pressupost base de licitació	88.220,29 €
Pròrrogues	0,00 €
Modificació del contracte	0,00 €
TOTAL VEC	88.220,29 €

Aprovació, supervisió i replanteig del projecte:

En data **25 de juny de 2026** la Junta General Local, va aprovar inicialment el **Projecte executiu de reforma de l'Edifici Fabra, al terme municipal d'Alella**, redactat per **Pau López de Vega, Arquitecte Municipal (Número de col·legiat 10987)**, tramitat en l'expedient **X2026002535**.

Actualment, el projecte es troba en període d'informació pública derivat de la seva aprovació inicial, per la qual cosa encara podria ser objecte de modificacions com a conseqüència de les al·legacions o informes que, si escau, es presentin durant aquesta fase de tramitació.

El replanteig del projecte es va efectuar en data **7 de juliol de 2026**, comprovant-se la realitat geomètrica de les actuacions previstes i la viabilitat de la seva execució. No



obstant això, aquesta comprovació es realitza amb la salvetat que el projecte es troba actualment en fase d'aprovació inicial i exposició pública, motiu pel qual el contingut definitiu del projecte podria veure's modificat abans de la seva aprovació definitiva.

Consta a l'expedient X2026002535 informe favorable del secretari general del 10 de juny de 2026 l'Ajuntament d'Alella ostenta la plena **propietat de l'edifici** construït per a ampliació de les Escoles públiques anomenades "Escoles Fabra" situat a Av. Ferrant Fabra, 1 inscrit en el tomo 943, llibre 38 Alella, Foli 228, finca 906 inscripció 2.

Consta a l'expedient X2026002535 informe favorable del tècnic de patrimoni arquitectònic, arqueològic i etnològic, del 23 de juny de 2026, **l'edifici i finca estan protegits** en la categoria Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), amb un tipus de protecció A-Integral, a través del registre ARQ036 – Escoles Fabra.

Consta a l'expedient X2026002535 informe favorable de l'Enginyer coordinador de Serveis Municipals i Obres Públiques, de compatibilitat urbanística, així com de la resta de normativa i prescripcions que regulen la matèria, del Projecte executiu de reforma de l'Edifici Fabra, al terme municipal d'Alella.

Divisió en lots:

Atès les característiques pròpies de les obres a realitzar (**Projecte executiu de reforma de l'Edifici Fabra, al terme municipal d'Alella**) i atenent l'indicat a l'article de la Llei: "Sobre la base del que es disposa en l'article 99.3.b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, es considera convenient no dividir en lots l'objecte del contracte perquè s'entén que aquest fraccionament dificultaria la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic, justificada per la poca envergadura de les obres.

Criteris de solvència i responsabilitat civil:

a. Solvència econòmica o financera:

El volum anual de negoci, en el mateix àmbit al qual es refereix el contracte, ha de ser igual o superior a **132.330,43** euros, resultat de 1,5 vegades l'annualitat mitjana. Aquest import es refereix a l'any de més volum de negoci entre els tres últims acabats.

Disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per respondre dels danys i perjudicis directes o indirectes que es puguin causar a l'Ajuntament o a tercers derivats de l'execució del contracte, per un import 600.000 euros, amb un límit per víctima de 300.000 euros.

b. Solvència tècnica o professional:

Les empreses licitadores han d'haver realitzat treballs del mateix tipus o naturalesa que els que són objecte d'aquest contracte per un import igual o superior a **61.754,20** euros, resultat obtingut del 70 % de l'annualitat mitjana, de volum de negoci en un dels darrers 5 anys.

c. Classificació als efectes de mitjà alternatiu d'acreditació de la solvència:

Degut a l'import del projecte, donat que és inferior a 500.000 €, i de conformitat amb l'article 77.1 a) de la LSC, no caldrà disposar de classificació per a poder licitar les obres incloses al projecte.

En tot cas, la classificació als efectes de mitjà alternatiu d'acreditació de la solvència és:



Grup C: Edificacions

Subgrups 4: Paleteria, arrebossats i revestiments

Subgrups 6: Paviments, solats i enrajolats

Subgrups 7: Aïllaments i impermeabilitzacions

Subgrups 8: Fusteria de fusta

Subgrups 10: Instal·lacions elèctriques

Subgrups 13: Pintures i metal·litzacions

Categoria 1: A tots els subgrups

Acreditació: mitjançant la inscripció en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) o del Registre oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic, d'acord amb l'article 96 de la LCSP.

Termini de garantia:

2 anys a comptar de l'endemà de l'acta de recepció de les obres.

Subcontractació:

Es contempla subcontractació.

Criteris d'adjudicació:

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició més avantatjosa seran de forma automàtica:

Preu ofertat fins a 100 punts. Partint de les ofertes econòmiques realitzades, la puntuació de cada oferta es desprèn de la fórmula de multiplicar el resultat del quocient entre l'oferta econòmica més baixa i l'oferta del licitador que es valora (OI), pel nombre total de punts aplicables al criteri (Màxima puntuació). Això és: $(Ob / OI) \times M\grave{a}x$. Obtindrà el màxim de punts l'oferta que hagi obtingut més punts en aplicació dels criteris exposats, sempre i quan no hagi estat considerada anormalment baixa o desproporcionada. (Ob).

Termini presentació de proposicions:

20 dies naturals a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant.

Danys i perjudicis:

Les obres estan subvencionades i la manca de complir amb els terminis d'execució, provocaran la pèrdua de la subvenció i per tant es repercutirà contra el contractista.

Tractament de dades de caràcter personal:

No correspon el tractament de dades personal per la tipologia d'obres.

Compliment dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:

Es compleixen els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera perquè la dotació pressupostària amb càrrec a la qual s'assumiran les obligacions derivades del contracte es va aprovar en el pressupost de l'Ajuntament.

Proposta:



AJUNTAMENT D'ALELLA

Per tot el que s'ha exposat, informo favorablement iniciar la licitació per contractar les obres del **Projecte executiu de reforma de l'Edifici Fabra, al terme municipal d'Alella**, per un import total de **CENT SIS MIL SET-CENTS QUARANTA-SIS EUROS AMB CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (106.746,55 €)**, IVA inclòs, a càrrec de l'anualitat **2026**.

I perquè així consti i als efectes oportuns s'emet el present informe.

Document signat electrònicament

L'Enginyer coordinador de Serveis Municipals i Obres Públiques