



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR.

Exp: 5577/2026

OBRA/SERVEI: SERVEIS D'ASSISTÈNCIA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU, L'ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT, DIRECCIÓ FACULTATIVA, DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ, CONTROL DE QUALITAT I COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT, D'ADEQUACIÓ DELS ENTORNS DEL CELLER

1. Servei/ Àrea proponent

L'àrea o unitat que promou la contractació és l'Àrea d'Innovació i Serveis al Territori

2. Antecedents

Les obres del Restauració del Celler de Vila-seca van finalitzar el febrer de l'any 2022. Els accessos i sortides de l'edifici s'han efectuat durant aquest període per la façana principal del Celler, però el Celler disposa també de sortida i entrada des del Museu, des del Pavelló d'accés, i d'una escala de comunicació entre la façana posterior i l'anterior. Aquests accessos s'han utilitzat amb un entorn provisional i unes limitacions a les quals cal donar resposta.

D'altra banda, els entorns del Celler es troben inacabats i encara conserven la forma, i urbanització exterior pròpia de l'ús del Celler, que va anar canviant amb el pas dels anys fins quedar-se obsolet.

En aquest sentit calia dotar l'àmbit immediat del Celler de les prestacions pròpies d'una zona verda, que vinculi el Carrer dels Castillejos, el propi Celler, i el Carrer de Pere Cardona.

A tal efecte s'encarregà un Avantprojecte que materialitzés les premisses i condicions fixades per l'Ajuntament, les necessitats funcionals del Celler, i a la vegada aconseguís una correcta integració de l'espai públic i les zones verdes, amb la materialitat i llenguatge arquitectònic de l'equipament cultural, amb l'única finalitat que l'espai exterior immediat fos una extensió del Propi Celler i, d'aquesta manera, el completés.

Un cop definida la proposta en l'Avantprojecte, es planteja la contractació del Projecte Bàsic i Executiu que permeti detallar tècnicament i econòmicament la proposta per tal que sigui executiva.

L'esmentat Avantprojecte, per tant, constitueix part de la documentació base de referència per a la licitació del present contracte de prestació de Serveis.

3. Objecte del contracte, necessitat a satisfer

L'objecte del contracte és l'adjudicació del servei de redacció del Projecte Bàsic i Executiu i la corresponent direcció d'obra, la redacció de l'estudi de Seguretat i Salut, que constituïran un lot únic.

Les prestacions principals a satisfer són:

- Redacció del Projecte Bàsic i Executiu
- Redacció de l'Estudi de Seguretat i Salut
- Coordinació de Seguretat i Salut
- Direcció facultativa de les obres.





Més enllà de la relació anterior, les prestacions específiques detallades i el seu abast es concreten i descriuen al Plec de Prescripcions Tècniques de la licitació.

4. Qualificació del contracte

Qualificació: Contracte de Serveis (Art.17 L 9/2017, LCSP)

5. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte

Necessitat que motiva el contracte:

Un cop aprovat l' *Avantprojecte de l'Entorn del Cellar de Vila-seca* cal procedir amb la redacció del Projecte Bàsic i Executiu (projecte constructiu) necessari per a la licitació i execució de les obres. L'esmentat Projecte haurà d'estar estructurat a nivell pressupostari de manera que permeti la seva licitació i execució garantint l'accessibilitat i funcionalitat del Cellar.

De conformitat amb l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, l'Ajuntament té com a competència pròpia la promoció de la cultura i dels equipaments culturals, la infraestructura viària i altres equipaments de la seva titularitat, així com la informació i promoció de l'activitat turística d'interès i àmbit local. Igualment exerceix competències en la protecció i gestió del Patrimoni històric i la conseqüent conservació i rehabilitació de les edificacions.

En aquest sentit és necessari completar la urbanització perimetral del Cellar per tal d'habilitar els seus accessos tal com fou ideat inicialment. Els entorns que es troben en estat obsolet no garanteixen les condicions d'accessibilitat exigibles; per tant cal que aquests espais, que han de constituir l'accés al Cellar, s'hi adequin. Aquestes actuacions requereixen necessàriament l'elaboració d'un projecte i la corresponent direcció de les obres durant la seva execució.

El projecte executiu requerits han d'incorporar els continguts establerts segons la normativa vigent en matèria de contractes del sector públic i en matèria d'edificació i/o urbanització. Aquest contingut, que detalla la naturalesa i extensió de les necessitats, es detalla en el corresponent Plec de Prescripcions Tècniques que regirà la licitació del servei.

Per tant, la necessitat del contracte queda justificada per la qualificació tècnica en qualitat de projectista exigida per a la redacció i elaboració d'aquest tipus de documents, així com de la corresponent direcció de les obres, tal com estableix la Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

La idoneïtat del contracte queda justificada per les mancances funcionals actuals dels accessos del Cellar: no permeten fer el recorregut museístic sense interferir l'ús de la sala principal i a l'inrevés, així com la necessitat d'espai d'emmagatzematge addicional vinculat a les zones tècniques del Cellar. Atès que el Cellar funciona actualment amb aquestes mancances, degut a la seva intensitat d'ús, cal que es lici el servei objecte del present informe al més aviat possible.

6. Suficiència dels mitjans personals i materials¹

Atès que els Serveis Tècnics municipals no disposen de suficients mitjans personals, ni l'estructura mínima tècnica necessària per dur a terme l'objecte de la prestació amb la dedicació i mitjans especialitzats exigits per a la redacció del projecte, es fa necessària la contractació externa del servei. El personal adscrit a l'àrea d'Arquitectura i Projectes està format únicament per un arquitecte superior.

El personal tècnic municipal competent per a la redacció de projectes de l'Àrea d'Arquitectura i Projectes, a més de la planificació de les inversions de l'àrea, la supervisió dels projectes provinents d'assistències tècniques externes, del control econòmic posterior d'aquestes i de la redacció dels tots informes tècnics exigits pels procediments establerts a legislació vigent en matèria de contractació pública, té com a tasca assignada la realització de feina ordinària





(informes, tècnic responsable de la disciplina urbanística, seguiment d'inversions municipals i seguiment de concessions municipals i el corresponent control d'obra, redacció de memòries valorades, manteniment dels sistemes d'informació geogràfica, etc.) que ha d'atendre i que impossibilita compatibilitzar-la amb la redacció de projectes d'aquesta dimensió, abast i intensitat.

Per tot això, davant la insuficiència de mitjans personals i materials, es fa necessària la seva contractació externa.

7. Divisió del contracte en lots (Art. 99.2 a 99.7 L 9/2017, LCSP)

D'acord amb l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre LCSP, l'objecte del contracte no contempla la seva subdivisió en lots, atesa la dependència funcional de totes les prestacions previstes.

- Es tracta d'un sol Projecte Bàsic i Executiu que comportarà multiplicitat de prestacions, totes vinculades en la modalitat de missió completa d'edificació o d'urbanització que han de ser realitzades pel mateix tècnic, que ha de generar una documentació i funcions totalment coordinades.

8. Codi CPV

71000000-8. Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspecció

71242000-6 Elaboració de projectes i dissenys, pressupostos

9. Durada del contracte

La durada estimada per a la redacció del Projecte s'estableix en (4) mesos.

La durada estimada per a la direcció de les obres quedarà vinculada funcionalment i dependrà del termini d'execució d'aquestes i de les fases en les quals es desenvolupi el total de l'actuació.

Aquest termini queda justificat per la tipologia del Projecte i el seu abast.

No obstant això, el contracte podrà ser objecte de pròrroga per causes justificades d'acord amb allò establert a l'art. 29 de la Llei 9/2017, LCSP

10. Import de licitació i valor estimat del contracte

L'import de licitació es justifica en base a barems per al càlcul d'honoraris de projectes i direcció d'obra d'edificació i urbanització i coeficients d'aplicació. Els honoraris s'estableixen a partir del pressupost de referència estimat de l'Avantprojecte.

Import de licitació:

JUSTIFICACIÓ HONORARIS CONTRACTE

Pressupost d'Execució del Contracte (Sense IVA) Avantprojecte	911.819,00 €
Pressupost d'Execució Material resultant	766.234,45 €
Percentatge honoraris aplicable a obres d'urbanització i elements auxiliars	6%

HONORARIS TOTALS	45.974,06 €
HONORARIS ADOPTATS (AMB ARODONIMENT)	46.000,00 €

Desglossat per prestació	%	Import
Projecte bàsic i executiu	60,0%	27.600,00 €
Estudi S+S i Coord Seguretat i Salut	6,0%	2.760,00 €
Control qualitat	3,0%	1.380,00 €
Direcció d'obra	30,0%	13.800,00 €
Final d'obra	1,0%	460,00 €
TOTAL (sense IVA)	100%	46.000,00 €
IVA (21%)		9.660,00 €
TOTAL (amb IVA)		55.660,00 €





L'import de la licitació s'estableix en **46.000,00€ sense IVA**.

S'han calculat els honoraris en base a la tipologia d'obres d'urbanització bàsiques, amb la construcció i/o consolidació, tenint en compte a l'àmbit ja existeixen les infraestructures bàsiques de serveis de la zona verda i que l'àmbit adjacent es troba urbanitzat. El percentatge aplicat sobre el PEM de les obres és del 4%, que coincideix amb els costos estimats per dedicació derivats de l'execució del contracte.

No obstant això, per a tasques addicionals no previstes no imputables a l'adjudicatari del contracte es preveu un 10% de modificacions previstes en plec.

Valor estimat del contracte:

D'acord amb els imports anterior, el valor estimat del contracte (VEC) es fixa en:

VEC		
Valor durada inicial		46.000,00 €
Possibles Pròrrogues	0%	0,00 €
Modificacions previstes en plec	10%	4.600,00 €
TOTAL Valor estimat del contracte (VEC)		50.600,00 €

11. Assignació comptable patrimonial, imputació al pressupost

Assignació comptable

D'acord amb l'ordre HAP/1781/2013, de 20 de setembre (BOE núm. 237, de 03/10/2013), per la qual s'aproven les instruccions del model normal de comptabilitat per a l'Administració local, segons la legislació patrimonial s'ha de detallar de forma individualitzada els diversos elements de l'immobilitzat registrats en la seva comptabilitat.

Els imports d'inversió del contracte s'assignaran en funció dels següents percentatges, en base a les superfícies d'actuació en cada bé immoble:

NUCLI	COD P.	BÉ PATRIMONIAL	IVA INCL.	%
Vila-seca	11-92269-E-1	CASTILLEJOS 0023 T OD OS	27.830,00 €	50,0%
Vila-seca	11-922717-T-1	CASTILLEJOS 21	27.830,00 €	50,0%
Total			55.660,00 €	100,0%

Imputació al pressupost

Caldrà que és faci efectiva amb càrrec de les següents aplicacions pressupostàries:
2082-33301-62700- PLA DE MILLORA ENTORN CELLER: **55.660,00€**

Anualitats

Es preveu una projecció únicament per a l'any 2026, en una sola anualitat:

Anualitat 2026: 55.660,00€

12. Modificacions de contracte/ revisió de preus

Es preveu un 10% de l'import de contracte en concepte de modificacions per fer front a la redacció de documents i direccions d'obra no imputables al licitador, que poguessin sorgir de manera imprevisible. **Import de les modificacions: 4.600,00€+IVA.**

En cas d'aprovació de modificacions del contracte, aquestes se sotmetran a les mateixes condicions econòmiques que el contracte original, és a dir, a les mateixes condicions de baixa econòmica.





13. Pagament de factures/certificacions

El pagament del servei a l'adjudicatari s'efectuarà mitjançant factures d'acord amb allò establert a l'article 198 de la LCSP i als percentatges i fases establerts al Plec de prescripcions tècniques que regiran el contracte.

14. Procediment d'adjudicació i justificació

Procediment: L'adjudicació del present contracte es durà a terme mitjançant PROCEDIMENT OBERT, no subjecte a regulació harmonitzada i amb pluralitat de criteris d'adjudicació d'acord amb allò establert als articles 145, 146 i 156 de la LCSP.

No procedeix a aplicar la modalitat de Concurs de Projectes d'acord amb allò establert a la LLEI 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura, per disposar l'Ajuntament d'un document d'un Avantprojecte que fixa clarament la proposta i/o objecte arquitectònic, per a la qual només es requereix l'elaboració de la fase executiva i de direcció d'obra, entre d'altres prestacions.

15. Pressupostos adjunts

En tractar-se d'una licitació per procediment obert, no procedeix sol·licitar pressupostos.

16. Justificació de l'oferta proposada, en cas de no ser la més econòmica

No procedeix. Es tracta d'un procediment obert amb multiplicitat de criteris d'adjudicació.

17. Criteris d'adjudicació del contracte. Justificació. Mètodes de càlcul

Els criteris d'adjudicació del contracte es fixen a l'informe annex justificatiu i s'hauran d'incorporar al corresponent Plec de Clàusules administratives.

De manera general, els criteris d'adjudicació es basen en la relació preu qualitat:

- Haver realitzat contractes d'abast i imports equivalents en obres comparables i/o similars (experiència addicional a la solvència mínima exigida).
- Metodologia de treball.
- Composició i experiència addicional de l'equip col·laborador.
- Millores sobre la proposta arquitectònica base.
- Competitivitat en l'oferta econòmica.

18. Comitè d'experts

No s'exigeix, atès que la puntuació dels criteris avaluable de forma automàtica és superior a la puntuació dels criteris subjectes a judici de valor.

19. Condicions especials d'execució

Les condicions especials i essencials d'execució fixades per aquest contracte són:

- a. El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable a l'Adjudicatari i als seus subcontractistes (aplicable en cas que el licitador sigui una persona jurídica).
- b. Compliment dels Principis ètics i regles de conducta previstos al Plec de Clàusules administratives.
- c. L'obligació d'informació del contractista a efectes de comprovació de pagaments per part de l'Adjudicatari als subcontractistes. Aplicable si l'import de subcontractació és igual o superior al 30% del preu del contracte.

20. Condicions de solvència de les empreses

Les condicions de solvència tècnica i professional exigida es fixen i justifiquen en els plecs i informes que regeixen el contracte. Les condicions de solvència econòmica es fixaran en el Plec de Clàusules administratives de la licitació

21. Seguiment del contracte,

El responsable del seguiment del contracte serà Oriol Llauredó March, arquitecte municipal





Vila-seca, a data de la signatura electrònica.

Responsable del contracte

Vist i Plau

Oriol Llauredó March
L'Arquitecte municipal

David Rodríguez Vergara
El regidor delegat

