



Informe relatiu a la necessitat de contractació de les obres reforma del vestíbul i els banys de planta baixa del teatre la Gorga

1. Motivació de la necessitat del contracte i justificació de la insuficiència de mitjans disponibles

L'objecte són les obres del projecte bàsic i d'execució de reforma del vestíbul i els banys de planta baixa del teatre la Gorga.

El projecte preveu reformar els banys de planta baixa del Teatre la Gorga, què han quedat obsolets, i millorar la funcionalitat de la zona del vestíbul aprofitant la reubicació d'un bany accessible.

La competència per a realitzar el manteniment dels equipament públics municipals pertany a l'Ajuntament.

Tot i això, l'Ajuntament no disposa de mitjans humans ni tècnics suficients per a dur a terme obres d'aquest tipus sense desatendre la resta de necessitats de manteniment dels espais públics que diàriament sorgeixen, motiu pel qual, cal la contractació de les obres.

2. Objecte del contracte i justificació de la no divisió en lots

L'objecte del contracte són les obres descrites al projecte bàsic i d'execució de reforma del vestíbul i els banys de planta baixa del teatre la Gorga, redactat per l'arquitecte Jordi Rodríguez Carulla.

Atesa la tipologia i la naturalesa de l'obra, el fraccionament en lots podria comportar una execució del contracte excessivament onerosa des del punt de vista tècnic i una dificultat afegida en la seva execució, a causa de la complexa coordinació entre els diferents agents que haurien de concórrer dins de l'obra, per la qual cosa es recomana licitar l'obra sense divisió en lots.

Les obres a realitzar estan recollides en el projecte aprovat definitivament el 3 de juliol de 2026, en no haver-se presentat a al·legacions a l'acord d'aprovació inicial de l'acord de la Junta de Govern Local, de 29 d'abril de 2026.

3. Justificació de les necessitats a satisfer i judici de valor sobre la idoneïtat de l'objecte del contracte per a la seva satisfacció

Les necessitats a satisfer són, per una banda, reformar els banys de planta baixa del Teatre la Gorga, els quals han quedat obsolets, i per l'altre, millorar la funcionalitat de la zona del vestíbul aprofitant la reubicació d'un bany accessible.

El contracte projectat dona satisfacció a les necessitats detectades.





4. Qualificació del contracte

El contracte tindrà, en tot moment i a tots els efectes, la qualificació de contracte d'obres tal com es defineix a l'article 13 de Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic per la qual es transposen 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 (en endavant LCSP). La classificació segons el vocabulari comú de contractes públics CPV té el codi:

- 45453000-7 — Treballs de reparació i de restauració

5. Procediment

Per a la licitació del present contracte s'utilitza el procediment obert simplificat ordinari com a forma de selecció del contractista que permet una major concurrència d'ofertes i alhora la reducció de terminis.

Existirà un únic criteri d'adjudicació, que serà el preu del contracte, atès que és l'únic paràmetre variable de la relació cost-eficàcia, tenint en compte que ja s'han avaluat amb detall els criteris de relació qualitat-preu, l'estalvi energètic i el menor impacte ambiental.

En conseqüència, el contracte s'adjudicarà a l'oferta que representi el cost més barat.

6. Termini d'execució de les obres

S'estableix un termini total d'execució de les obres de 6 mesos, a comptar des de l'endemà de la subscripció de l'acta de comprovació del replanteig, formalitat que haurà de tenir lloc en el termini màxim de 15 dies naturals des de la data de la formalització del contracte.

7. Pressupost base de licitació i valor estimat

El pressupost base de licitació es fixa en la quantitat de 158.587,31 € (IVA inclòs), què és el resultat de la suma de la base imposable amb un import de 131.063,89 €, més l'import de 27.523,42 € corresponent a la quota de l'IVA, al tipus impositiu vigent del 21%.

El valor estimat del contracte es fixa en la quantitat de 131.063,89 €, IVA exclòs.

El mètode de càlcul del valor estimat del contracte, d'acord amb el contingut i criteris de l'article 101 LCSP, s'ha determinat en el projecte aprovat tenint en compte els costos de personal del conveni col·lectiu sectorial vigent, inclou els costos que es deriven de l'execució material de les obres, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial. L'estimació s'ha fet tenint en compte els preus habituals de mercat i està referida en el moment en què s'inicia el procediment de licitació del contracte.





L'IVA que es preveu és del 21%, però s'aplicarà el vigent en el moment d'emetre els factures corresponents a les certificacions.

8. Acreditació de solvència tècnica, econòmica i financera.

Solvència econòmica i financera: comptar amb un volum anual de negocis igual o superior a 196.595,84 € referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims anys conclosos. Aquest és el resultat de multiplicar el valor estimat del contracte (131.063,89 €) per una vegada i mitja (1,5), atès que la durada del contracte és inferior a un any, tal com estableix l'art. 87.1.a) LCSP.

Solvència tècnica: Experiència en la realització d'obres de construcció de naturalesa similar a les de l'objecte del contracte en els darrers cinc anys, havent d'acreditar que l'import anual acumulat en l'any de major execució és igual o superior a l'import de 183.489,45 €, corresponents al 70% de la l'annualitat mitjana del contracte (262.127,78 €), tal com estableix l'art. 88.3 LCSP. S'entendrà que les obres són del mateix tipus o naturalesa a les de l'objecte del contracte si pertanyen al mateix grup i subgrup de classificació que el que correspon al contracte (Grup C Subgrup 4).

Quan l'empresa sigui de nova creació, entenent-se per tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica podrà ser acreditada, de manera alternativa, d'acord amb el que disposa l'article 88.2 LCSP, mitjançant títols acadèmics i professionals de l'empresari i dels directius de l'empresa i, en particular, del responsable o responsables de les obres així com dels tècnics encarregats directament de la mateixa. L'empresa haurà d'acreditar disposar de, com a mínim, d'un arquitecte o arquitecte tècnic.

De manera alternativa, tot i no ser exigible la classificació per tractar-se d'un contracte d'obres amb un valor estimat inferior a 500.000 €, els licitadors podran alternativament acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica, indicada als apartats anteriors, si acrediten estar classificades en el grup, subgrup i categoria que tot seguit s'assenyala:

Grup:	<i>Grup C. Edificacions</i>
Subgrup:	Subgrup 4. Obres de paleta, arrebossats i acabats
Categoria:	1 (Contractes amb un valor estimat inferior a 150.000 €.)

10. Criteri d'adjudicació

L'adjudicació del contracte es realitzarà adoptant com a criteri únic d'adjudicació el preu, donat que és l'únic paràmetre variable de la relació cost-eficàcia, tenint en compte que ja s'han avaluat amb detall els criteris de relació qualitat-preu, l'estalvi energètic i el menor impacte ambiental. En conseqüència, el contracte s'adjudicarà a l'oferta que representi el cost més barat.

11. Càrrec pressupostari i finançament





El cost econòmic del contracte anirà a càrrec de l'aplicació pressupostària núm. 02 33000 63201 OBRES MILLORA REHABILITACIÓ I REFORMA LA GORGA, del Pressupost General de l'Ajuntament per a l'exercici 2026.

95.000 euros es financen a càrrec del RLTDG (M.C. 6/2026 de Suplement de crèdit) i 70.000 euros es financen amb operació de crèdit a llarg termini concertat en 2026.

12. Admissibilitat de variants o alternatives. Modificacions de contracte

No es preveuen variants ni alternatives ni tampoc cal preveure modificacions del contracte, d'acord amb el que estableix l'art. 204 LCSP.

13. Condició especial d'execució. Conseqüència de l'incompliment

El contractista haurà de complir les condicions salarials dels treballadors establertes en el Conveni col·lectiu de treball del sector de la construcció i les obres públiques de la província de Girona, per al període 01/06/2021 a 31/12/2026, (codi de conveni núm. 17000055011994), publicat en el BOPG número 113, de 13 de juny de 2025 i l'acord de la Comissió negociadora del conveni col·lectiu, de data 17 de novembre de 2025, relatiu a les taules salarials i quotes del pla de pensions, d'acord amb el que disposa l'article 202 LCSP.

L'incompliment d'aquesta condició especial d'execució, que es configura com a obligació contractual essencial als efectes assenyalats en la lletra f) de l'article 211 LCSP, constituirà causa de resolució del contracte. Aquesta condició especial d'execució serà exigida igualment a tots els subcontractistes que participin en l'execució del contracte. El contractista haurà d'acreditar el compliment d'aquesta obligació en un termini de deu dies hàbils a partir de la data en què li sigui notificat el requeriment que, a aquest efecte, li remeti l'Ajuntament.

14. Obligacions essencials del contracte

En previsió de possibles danys a tercers, el contractista haurà de disposar i mantenir vigent una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi tots els possibles accidents i danys produïts a tercers, amb una cobertura mínima de 200.000 € per sinistre, una còpia de la qual serà lliurada abans d'iniciar les obres.

Aquestes obligacions es configuren com a essencial i el seu incompliment constituirà causa de resolució del contracte, d'acord amb allò que disposa l'article 211.1 LCSP.

15. Subcontractació

Es considera que el projecte no conté cap tasca crítica que no pugui ser objecte de subcontractació, i el plec hauria de preveure que el contractista comuniqui per escrit a l'òrgan de contractació, després de l'adjudicació del contracte, la intenció de subscriure els subcontractes d'acord amb els requisits establerts en l'art. 215.2.b LCSP.





16. Valoració sobre les repercussions del contracte en el compliment per l'Ajuntament dels principis de sostenibilitat financera (art. 7.3 Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril)

La despesa que suposa la licitació del projecte/obra, en la mesura que figura incorporada a l'estat de despeses del Pressupost de 2026, i que aquest ha estat objecte d'anàlisi i verificació del compliment dels objectius d'estabilitat pressupostaria, es considera que amb aquesta licitació es dona compliment al que preveu l'art 7.3 de la Llei 2/2012.

