



Ajuntament de La Coma i la Pedra

Expedient núm.: 251/2026
Memòria justificativa
Procediment: Contractacions

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

El local municipal de La Coma i la Pedra es troba situat a la ctra. Tuixent núm. 13, en una parcel·la qualificada com a Equipaments (clau SE), amb superfície cadastral de la finca de 1.893 m², superfície cadastral construïda de 1.324 m², i referència cadastral 3707901CG8730N0001KM.

Actualment l'ajuntament disposa d'aquest local per realitzar diferents activitats obertes a tothom, amb activitats varies com bar amb cuina i magatzem, saló social, despatxos, etc., en un edifici format per planta baixa i primera. En una part del local en planta baixa, que és en la part de l'edifici on s'intervé, es realitzen actes de diferents tipus, com representacions teatrals entre d'altres.

2. Descripció de la situació actual

a. Situació en la Institució

La sala d'actes actual de la planta baixa presenta una distribució obsoleta que limita la polivalència de l'espai, dificulta la visibilitat del públic i no respon correctament a les necessitats d'accessibilitat actuals. Els espais annexos (lavabo i vestuaris) requereixen una reforma per optimitzar-ne la superfície i garantir el confort dels usuaris i artistes. Per a l'Ajuntament, aquest equipament és un actiu cultural clau, per la qual cosa és prioritari modernitzar-lo.

b. Marc normatiu

El present procediment i l'execució de les obres es regeixen per:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).
- Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), especialment en els documents de Seguretat en cas d'Incendi (DB-SI) i Accessibilitat (DB-SUA).
- Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques de Catalunya.

c. Comptabilitat urbanística

El projecte objecte es troba en sòl urbà qualificat de sistema d'equipaments SE. Pel qual es consideren compatibles els usos esportius, culturals i associatius pels quals es destina actualment l'edifici i pel qual no es modifica el seu ús actual.





Ajuntament de La Coma i la Pedra

3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres de reforma interior i condicionament del local municipal situat a la carretera de Tuixent, núm. 13.

4. Anàlisi Tècnica

El projecte ha estat sotmès a informe de suficiència tècnica per part l'oficina de supervisió de projectes de la Diputació de Lleida pel qual , reunida en sessió de data 30 d'abril de 2025, dóna el vistiplau a l'informe favorable amb observacions, pel qual els tècnics redactors van presentar addenda tècnica al projecte.

Previ inici dels treballs cal acabar de justificar i incorporar:

- Cal incorporar al document el càlcul dels elements estructurals projectats. Segons addenda s'indica que el projecte no inclou elements estructurals nous ni modificacions dels existents, però segons el capítol 2 dels amidaments del projecte s'indiquen diferents elements estructurals no justificats.
- Cal adjuntar l'esquema unifilar de la instal·lació elèctrica modificada.
- Cal justificar gràficament, amb indicació dels articles d'aplicació sobre aquest , del Decret 209/2023. El projecte incorpora les taules TAAC i al CTE DB SUA que són menys exigents que el Decret 209/2023.
- Cal acabar de justificar el CTE DB SI. Cal Grafiar els recorreguts i dimensions dels mitjans d'evacuació i ocupació dels diferents espais tenint en compte la suma dels diferents usos i funcions que s'afegeixen als recorreguts d'evacuació del conjunt de l'edifici. El projecte ha de justificar i incorporar els càlculs lumínics dels nivells d'il·luminació requerits pel CTE DB SI de les diferents vies i recorreguts d'evacuació, senyalitzacions i sistemes de protecció contra incendis i altres, així com els diferents sectors d'incendis dins de l'edifici i les seves exigències. Cal justificar la resistència al foc dels diferents elements estructurals, constructius i d'acabats segons posició i funció dins l'edifici.
- Cal justificar i incorporar els càlcul lumínics dels diferents usos i espais d'acord amb el CTE DB SUU 4 i la seva eficiència energètica d'acord amb el CTE DB HE3 Condiciones de las instalaciones de iluminación.

Les obres se sotmetran a les prescripcions de disseny indicades a l'informe de suficiència tècnica de l'oficina de supervisió de projectes de la Diputació de Lleida, Projecte Executiu aprovat i Addenda al projecte acabant de justificar els elements indicats en aquest punt.





Ajuntament de La Coma i la Pedra

5. Anàlisi Econòmica

a. Estudi de mercat

Els preus aplicats en el pressupost del projecte s'han obtingut mitjançant la comparativa de preus de mercat actuals per a obres de reforma d'edificació i les bases de dades de referència del sector (com el banc delTeC), garantint que són preus de mercat i que permeten la viabilitat de la licitació.

b. Valor Estimat

El pressupost de licitació d'aquest contracte es fixa de manera detallada i desglossada en al projecte tècnic de la següent forma:

- **Pressupost d'Execució Material (PEM):** 102.000,96 €
- **Despeses Generals (13%):** 13.260,12 €
- **Benefici Industrial (6%):** 6.120,06 €
- **Pressupost Base de Licitació / Pressupost Execució Contracte (sense IVA):** 121.381,14 €
- **IVA vigent (21%):** 25.490,04 €
- **Pressupost Execució Contracte (IVA inclòs):** 146.871,18 €
- **Valor Estimat del Contracte (VEC):** Es fixa en **121.381,14 €**. Aquest import coincideix amb el pressupost base de licitació sense IVA, atès que no es preveuen pròrrogues ni modificacions contractuals en el disseny d'aquest projecte.

c. Viabilitat

La viabilitat de l'obra queda assegurada per l'existència d'un projecte executiu detallat que minimitza l'aparició d'imprevistos tècnics i per l'adequació dels preus a la realitat econòmica actual del sector de la construcció.

d. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

Aquesta contractació compta amb el crèdit adequat i suficient en el pressupost municipal vigent, concretament a l'aplicació pressupostària 2026-1522/6320201. La despesa compleix amb els objectius d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera de l'entitat local.

6. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

Atès que el Valor Estimat del Contracte és inferior als llindars establerts per a contractes subjectes a regulació harmonitzada i considerant la quantia, es proposa un Procediment Obert Simplificat (article 159 de la LCSP). Aquest procediment garanteix la màxima publicitat, concurrència i agilitat en la tramitació.





Ajuntament de La Coma i la Pedra

b. Qualificació del contracte

El contracte es qualifica com a Contracte d'Obres, d'acord amb el que estableix l'article 13 de la LCSP, atès que el seu objecte és la reforma i remodelació d'un bé immoble municipal.

c. Anàlisi d'execució per lots

La licitació de l'obra de forma conjunta és l'única via que garanteix l'adequada execució tècnica i l'eficiència econòmica de l'actuació, de conformitat amb l'article 99.3 de la LCSP per raons coordinació tècnica i eficiència.

Unitat funcional indissociable i interdependència normativa

L'objecte del contracte configura una unitat funcional absoluta orientada a la renovació i millora de la planta baixa de l'equipament cultural de manera segura i legal. Les diferents prestacions estan totalment imbricades entre si, per tant l'execució d'aquestes unitats d'obra civil de manera independent o separada faria inviable l'assoliment d'aquest objecte. A més, unificar l'execució evita el risc de conflictes entre empreses sobre la interfície de les obres i garanteix una responsabilitat única davant qualsevol incidència.

Incompatibilitat física de l'espai de treball i riscos de coordinació

La intervenció no es realitza de forma genèrica en la totalitat de metres quadrats de l'edifici, sinó que es restringeix exclusivament a una part delimitada de la planta baixa destinada a sala d'actes. La mida reduïda d'aquest espai de treball fa que, la presència simultània o successiva de diferents contractistes principals (un per a l'obra civil, un altre per a instal·lacions o acabats) augmenti exponencialment la complexitat tècnica així com els riscos de seguretat i salut laboral sent altament desaconsellable per garantir el correcte resultat final.

Multiplicació de costos i pèrdua d'eficiència econòmica

La divisió de les obres (paleta, instal·lacions, acabats) en diferents lots provocaria un detriment econòmic per al municipi, ja que obligaria a la duplicitat de contractació en mitjans auxiliars comuns (com ara la instal·lació de bastides, maquinària d'obra civil i contenidors de runa de l'empresa de paleta que també haurien d'utilitzar els instal·ladors), i encariria el pressupost global.

Indeterminació de responsabilitats i vicis ocults

Atès que les partides es construeixen unes sobre les altres en l'adequació de la sala i els lavabos i vestuaris, la divisió en lots faria impossible delimitar les responsabilitats tècniques en cas de vicis ocults, defectes en els acabats o lliuraments fora de termini, generant un conflicte de responsabilitat creuada entre gremis que perjudicaria l'interès públic.

d. Durada

La durada del contracte es fixa en un termini d'execució tancat de 4 mesos, a comptar des de l'endemà de la signatura de l'Acta de Comprovació del Replanteig. Aquest termini ve justificat per la planificació i el Pla de Treballs inclòs en el projecte tècnic de reforma i es considera suficient i idoni per a la correcta execució dels treballs programats.





Ajuntament de La Coma i la Pedra

7. Conclusions

Com a conclusió, la present memòria justifica plenament la necessitat de contractar les obres de reforma de la sala d'actes del local municipal de La Coma i la Pedra per dotar el municipi d'un espai cultural modern, accessible i funcional. Queda acreditada la viabilitat tècnica i econòmica de l'actuació, la disponibilitat pressupostària, així com l'elecció del procediment de licitació idoni, motivant la no divisió en lots per raons coordinació tècnica i eficiència i la fixació d'un termini d'execució de 4 mesos. Per tot l'exposat, es proposa l'inici de l'expedient de contractació.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Codi Validació: 94T7B37XRHKAGWF2R9P23WZM2
Verificació: <https://conalapedra.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 5

