

**Memòria justificativa de la contractació de les obres de rehabilitació de la coberta de l'Espai Jove
Necessitat, procediment, urgència i criteris d'adjudicació.**

Expedient	2811/2026
Àrea promotora	Serveis Tècnics Municipals Obres Urbanisme i Activitats
Tipus de contracte	Obres
CPV principal	45261910-6 Reparació de cobertes
Procediment	Obert simplificat abreujat amb tramitació urgent
Pressupost base	49.662,54 € sense IVA 60.091,67 € amb IVA
Valor estimat	49.662,54 €
Termini d'execució	Set setmanes

1. Objecte i antecedents

L'objecte del contracte és executar les obres definides en el *Projecte tècnic per a la rehabilitació de la coberta de l'edifici de l'Espai Jove de Dosrius*, redactat el juliol de 2026 per Antoni Ruiz Ruiz, arquitecte tècnic municipal, a l'immoble situat al carrer Rials 14 de Dosrius.

El projecte ha estat aprovat definitivament i la seva aprovació definitiva s'ha publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 15 d'octubre de 2026.

L'actuació comprèn la renovació integral dels elements de la coberta plana no transitable, de 180 m², i les actuacions complementàries necessàries per garantir-ne l'estanquitat, la durabilitat i el manteniment segur. En particular, inclou:

Desmuntatge de les capes i elements existents, retirada de residus i preparació dels suports, regularització de pendents, renovació de la impermeabilització bicapa, l'aïllament, el geotèxtil, la grava, els minvells, els coronaments i els embornals, prova final d'estanquitat per inundació durant quaranta-vuit hores, reparació del muret perimetral, del voladís i d'altres elements de façana situats a la cota de coberta, instal·lació d'una escala amb crinolina i d'una línia de vida per a les futures tasques de manteniment.

2. Necessitat pública i idoneïtat del contracte

La necessitat és real, actual i inajornable. L'Espai Jove pateix filtracions d'aigua recurrents procedents de la coberta. Les pluges intenses recents han agreujat les goteres, estan deteriorant l'equipament i han obligat a tancar-lo al públic. Si no s'actua amb rapidesa, la penetració d'aigua pot ampliar els danys i afectar també el consultori mèdic situat a la planta baixa del mateix edifici.

L'execució completa del projecte és la resposta adequada perquè actua sobre la causa constructiva de les filtracions i no es limita a reparacions parcials o provisionals. L'objecte contractual manté una relació directa, clara i proporcional amb la necessitat descrita, d'acord amb els articles 28 i 116.4 e de la LCSP.

L'Ajuntament no disposa de personal propi, equips auxiliars, especialització en impermeabilització ni capacitat material suficient per executar aquestes unitats d'obra amb els estàndards tècnics, preventius i de garantia exigibles. Per això és necessari contractar-ne l'execució a una empresa especialitzada.

3. Naturalesa del contracte i divisió en lots

Es tracta d'un contracte administratiu d'obres, en els termes de l'article 13 de la LCSP, i d'una obra de reparació, restauració o rehabilitació. La prestació s'executarà d'acord amb el projecte aprovat, que té caràcter contractual juntament amb el plec de clàusules administratives particulars.

No es proposa dividir el contracte en lots. Les diferents unitats constitueixen una actuació tècnica i funcionalment única sobre una mateixa coberta. La continuïtat del sistema impermeabilitzant, la coordinació de fases, la prova d'estanquitat i l'atribució unitària de responsabilitats durant la garantia exigeixen una execució integrada. La separació entre contractistes podria dificultar la correcta coordinació i diluir la responsabilitat davant de futures filtracions, de manera que concorre el motiu de l'article 99.3 b de la LCSP.

4. Projecte, supervisió i replanteig

El projecte ha estat redactat pels serveis tècnics municipals i aprovat definitivament. Atès que l'actuació incideix directament en l'estanquitat de l'edifici, l'informe de supervisió és preceptiu encara que el pressupost sigui inferior a 500.000 euros, conforme a l'article 235 de la LCSP. Abans d'aprovar l'expedient de contractació s'ha de verificar que aquest informe consta incorporat a l'expedient d'aprovació del projecte i que és favorable.

També s'ha d'incorporar a l'expedient de contractació l'acta de replanteig del projecte prevista a l'article 236 de la LCSP, amb comprovació de la realitat geomètrica, la disponibilitat de l'immoble i els pressupòsits bàsics necessaris per executar l'obra.

5. Pressupost i valor estimat

Concepte	Import
Pressupost d'execució material	41.733,23 €
Despeses generals 13%	5.425,32 €
Benefici industrial %	2.503,99 €
Pressupost base sense IVA	49.662,54 €
IVA 21%	10.429,13 €
Pressupost base amb IVA	60.091,67 €
Valor estimat del contracte	49.662,54 €

El pressupost s'ha determinat mitjançant preus unitaris i amidaments del projecte. El pressupost base de licitació és adequat als preus recollits en el projecte aprovat. El valor estimat coincideix amb el pressupost d'execució per contracte sense IVA, ja que no es preveuen pròrrogues, opcions ni modificacions contractuals previstes.

L'aplicació pressupostària proposada és 21/337/62501. Abans d'aprovar l'expedient cal incorporar el certificat d'existència de crèdit adequat i suficient per 60.091,67 euros i sotmetre'l a la fiscalització prèvia que correspongui.

6. Procediment i tramitació urgent

6.1 Procediment obert simplificat abreujat

Es proposa el procediment obert simplificat abreujat de l'article 159.6 de la LCSP. És el procediment competitiu legalment més àgil perquè el valor estimat de 49.662,54 euros és inferior al líndar de 80.000 euros aplicable als contractes d'obres i els dos criteris d'adjudicació són quantificables automàticament mitjançant fórmules.

No és possible acudir al contracte menor, ja que el valor estimat supera el límit de 40.000 euros de l'article 118.1 de la LCSP. Tampoc es justifica el procediment d'emergència de l'article 120 per executar la rehabilitació definitiva projectada, atès que l'actuació pot licitar-se amb concurrència. Aquesta conclusió no

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

impedeix adoptar separatament mesures provisionals estrictament indispensables si aparegués un perill immediat per a persones o béns.

6.2 Declaració d'urgència

Es proposa declarar urgent l'expedient, a l'empara de l'article 119 de la LCSP, perquè la contractació respon a una necessitat inajornable i cal accelerar-ne l'adjudicació per raons d'interès públic. La motivació objectiva és l'agreuiment recent de les filtracions, el dany progressiu a l'equipament, el tancament de l'Espai Jove al públic i el risc que les entrades d'aigua acabin afectant el consultori mèdic de la planta inferior. Aquestes circumstàncies són posteriors o s'han intensificat durant la tramitació reglada d'aprovació del projecte i no deriven d'una simple voluntat d'escurçar terminis.

La declaració d'urgència donarà preferència als informes i tràmits interns, que s'hauran d'evacuar en cinc dies, i exigirà iniciar l'execució en el termini màxim d'un mes des de la formalització. No obstant això, d'acord amb els articles 119.2 b 6è i 159.5 de la LCSP, la urgència no redueix el termini mínim de presentació d'ofertes del procediment simplificat. El termini de licitació serà, per tant, de deu dies hàbils comptats des de l'endemà de publicar l'anunci al perfil de contractant.

7. Criteris d'adjudicació

L'adjudicació es basarà en la millor relació qualitat-preu mitjançant dos criteris automàtics, compatibles amb l'article 159.6 c de la LCSP:

Criteri	Regla de valoració	Punts
Oferta econòmica	$P_i = 70 \times (O_{\min} / O_i)$. $O_{\min}$ és l'oferta admissible més baixa i O_i l'oferta que es valora, totes dues sense IVA.	70
Ampliació de la garantia	$G_i = 30 \times (M_i / 48)$. M_i són els mesos addicionals sencers oferts sobre el mínim d'un any, amb un màxim valorable de 48 mesos.	30

7.1 Oferta econòmica

L'oferta econòmica es valorarà fins a 70 punts aplicant la fórmula indicada. No s'admetran ofertes superiors al pressupost base de licitació. La fórmula és objectiva, manté l'ordre proporcional entre les ofertes admissibles i atorga la puntuació màxima a l'oferta de preu més baix.

El plec haurà d'establir paràmetres objectius per identificar les ofertes anormalment baixes, referits a l'oferta considerada en conjunt —preu i ampliació de garantia—, i sotmetre qualsevol oferta incursa en presumpció d'anormalitat al procediment contradictori de l'article 149 de la LCSP.

7.2 Ampliació del termini de garantia

El termini mínim de garantia serà d'un any des de la recepció de l'obra, conforme a l'article 243.3 de la LCSP. Es valoraran fins a 30 punts els mesos addicionals sencers oferts, amb un màxim de 48 mesos addicionals. Això permet assolir una garantia contractual total màxima de cinc anys. Les ofertes superiors a 48 mesos addicionals s'entendran limitades a aquest màxim tant als efectes de puntuació com d'obligació contractual.

Aquest criteri està directament vinculat a l'objecte. L'obra pretén eliminar filtracions recurrents mitjançant capes d'impermeabilització i punts singulars que poden revelar defectes després de diversos episodis de pluja. Una garantia més llarga incrementa la responsabilitat temporal del contractista, incentiva una execució més acurada i protegeix la durabilitat de la solució. El límit fix evita compromisos il·limitats o merament estratègics i permet que totes les empreses coneguin anticipadament el valor exacte de cada mes ofert.



Exp. núm. 2811/2026

En cas d'empat s'aplicaran els criteris socials successius de l'article 147.2 de la LCSP, llevat que el plec n'estableixi d'altres vinculats a l'objecte amb la deguda justificació.

8. Aptitud, solvència i garanties

Les empreses hauran de tenir plena capacitat d'obrar, no estar incurses en prohibició de contractar i disposar de l'habilitació necessària. En el procediment obert simplificat de tramitació sumària de l'article 159.6 de la LCSP no és exigible, com a requisit de participació, la inscripció al RELI ni al ROLECE, d'acord amb l'Informe 12/2019, de 28 de novembre, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya.

L'article 159.6 b exigeix els licitadors d'acreditar solvència econòmica i financera i tècnica o professional en aquesta tramitació, si bé han de disposar de la solvència adequada per executar les obres. Tampoc s'exigeix classificació empresarial, atès l'import del contracte. No s'exigirà garantia provisional ni garantia definitiva, d'acord amb els articles 159.4 b i 159.6 f de la LCSP. Aquesta dispensa no afecta el termini de garantia de l'obra ni les responsabilitats contractuals assumides pel contractista.

9. Condicions principals d'execució

Termini: set setmanes des de l'acta de comprovació del replanteig. L'acta s'haurà de formalitzar dins del termini màxim d'un mes des de la formalització, i tan aviat com sigui tècnicament possible.

Sistema de preu: preus unitaris i amidaments del projecte, amb el límit del preu d'adjudicació i el règim propi de les certificacions d'obra.

Revisió de preus: no procedeix per la durada prevista i pels requisits de l'article 103 de la LCSP.

Variants: no s'admeten.

Modificacions previstes: no se'n preveuen. Les eventuais incidències s'hauran de tramitar exclusivament d'acord amb els articles 203 a 207 i 242 de la LCSP.

Cessió de dades personals: no es preveu que l'execució requereixi cessió de dades personals municipals al contractista.

Direcció facultativa i coordinació de seguretat i salut: es designaran formalment abans de l'inici de l'obra. La persona responsable del contracte serà el tècnic municipal que designi l'òrgan de contractació.

9.1 Condició especial d'execució ambiental

Com a condició especial d'execució de caràcter ambiental, el contractista haurà de segregar en obra les fraccions de residus generades, evitar-ne la barreja sempre que sigui tècnicament possible i acreditar-ne la traçabilitat mitjançant els justificants de lliurament a gestor autoritzat. Abans de la certificació final haurà de lliurar a la direcció facultativa una relació ordenada dels residus retirats, les quantitats i els documents de gestió. El plec establirà una penalitat proporcionada per l'incompliment d'aquesta obligació.

Durant l'execució, el contractista haurà de mantenir mesures provisionals d'estanquitat i protecció adequades per evitar que els treballs o episodis de pluja agreugin els danys a l'Espai Jove o al consultori.

10. Proposta

Es proposa iniciar i aprovar l'expedient de contractació de les obres de rehabilitació de la coberta de l'Espai Jove, mitjançant procediment obert simplificat abreujat i tramitació urgent, amb un pressupost base de licitació de 49.662,54 euros més 10.429,13 euros d'IVA, un total de 60.091,67 euros, i un termini d'execució de set setmanes.

Abans de l'aprovació s'hauran d'haver incorporat el certificat de crèdit, la fiscalització prèvia, l'informe de supervisió preceptiu, i l'acta de replanteig.

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



Signat electrònicament

Exp. núm. 2811/2026

Signatura 1 de 2		Signatura 2 de 2	
Antoni Ruiz Ruiz		Silvia Garrido Galera	
16/10/2026		16/10/2026	
Arquitecte tècnic		Alcaldeessa	

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	
URL de validació	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original
Data document: 16/10/2026	