Consorci Port de Portbou
Passeig de la Sardana s/n, 17497 Portbou (Girona)
Tel. 972 390 712 · portdeportbou@gencat.cat

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT

Contracte d'obres · Exp. CPP-2026-200004

Construcció d'un edifici destinat a magatzem per a petites embarcacions al Port de Portbou

1. Antecedents

El Consorci Port de Portbou té entre les seves finalitats assegurar la prestació dels serveis portuaris i desenvolupar les actuacions necessàries per a la millor explotació del port, inclosa la planificació, projecció i execució de les obres i instal·lacions necessàries dins l'àmbit portuari.

Consta redactat un projecte tècnic per a la construcció d'un edifici destinat a magatzem per a petites embarcacions al Port de Portbou, redactat per l'arquitecte tècnic Daniel Zamora Amorós. El projecte defineix les unitats d'obra, amidaments, pressupost, solucions constructives i condicions tècniques necessàries per a l'execució de l'actuació.

L'actuació prevista consisteix en la construcció d'un magatzem de planta baixa, amb una superfície construïda de 250 m² i una superfície útil de 232,75 m², destinat principalment a l'emmagatzematge de petites embarcacions, com velers i caiacs. L'edifici s'ubicarà a la zona portuària de Portbou, polígon 1, parcel·la 9005, referència cadastral 17147A001090050000AD.

Amb caràcter previ a l'aprovació definitiva de l'expedient de contractació haurà de constar incorporada a l'expedient l'aprovació del projecte i l'acta de replanteig previ en els termes dels articles 231 i 236 de la LCSP, així com l'acreditació de la disponibilitat dels terrenys i de les autoritzacions que siguin exigibles.

2. Necessitat que es pretén satisfer i idoneïtat del contracte

La necessitat administrativa deriva de la conveniència de dotar el Port de Portbou d'un espai estable, segur i adequat per a l'emmagatzematge i custòdia de petites embarcacions i material nàutic, millorant l'ordenació funcional dels espais portuaris i les condicions de conservació dels béns vinculats a l'activitat nàutica.

L'actuació s'emmarca en el desenvolupament i adequació de l'espai portuari per a usos tècnics i logístics i resulta coherent amb la qualificació de l'àmbit com a zona d'usos generals vinculats al port. El contracte d'obres és l'instrument idoni per satisfer aquesta necessitat, atès que la prestació principal consisteix en l'execució material d'una edificació de nova construcció conforme a un projecte tècnic prèviament definit.

Per la naturalesa especialitzada dels treballs, el Consorci no disposa de mitjans propis materials ni personals suficients per executar directament l'obra, de manera que resulta necessari acudir a una empresa constructora amb capacitat i solvència adequades.

3. Objecte i codificació del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres de nova construcció d'un edifici destinat a magatzem per a petites embarcacions al Port de Portbou, amb subjecció al projecte tècnic aprovat, al Plec de clàusules administratives particulars i al Plec de prescripcions tècniques.

Codi CPV: 45213200-5 — Treballs de construcció de magatzems i edificis industrials.

4. Procediment d'adjudicació i tramitació

Es proposa tramitar el contracte mitjançant procediment obert simplificat, d'acord amb l'article 159.1 de la LCSP, atès que el valor estimat del contracte és molt inferior al límit de 2.000.000 d'euros previst per als contractes d'obres i tots els criteris d'adjudicació són avaluables automàticament mitjançant fórmules.

La tramitació serà ordinària i íntegrament electrònica a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. El termini de presentació de proposicions serà de vint dies naturals, com a mínim, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil de contractant, d'acord amb l'article 159.3 de la LCSP.

El contracte no està subjecte a regulació harmonitzada, ja que el seu valor estimat és de 112.788,46 euros, molt inferior al llindar de 5.404.000 euros vigent per als contractes d'obres des de l'1 de gener de 2026.

5. Durada i termini d'execució

El termini màxim d'execució de les obres és de set (7) mesos, comptats des de la formalització de l'acta de comprovació del replanteig. No es preveuen pròrrogues.

El termini comprèn la preparació del terreny, fonamentació, estructura, tancaments, coberta, instal·lacions, acabats, neteja final i documentació necessària per a la recepció de l'obra.

6. Justificació de la no divisió en lots

No es considera adequada la divisió del contracte en lots. Les diferents unitats d'obra —moviments de terres, fonamentació, estructura, tancaments, coberta, instal·lacions, paviments i drenatges— formen part d'una única edificació i requereixen una planificació i coordinació tècnica contínua, amb interdependència entre treballs i responsabilitat unitària sobre el resultat final.

La separació en diversos lots podria dificultar la coordinació de les fases constructives, incrementar els riscos d'interferències i de dilució de responsabilitats i comprometre l'execució correcta del conjunt. Aquesta justificació s'emmarca en l'article 99.3.b) de la LCSP.

7. Determinació del preu, pressupost base de licitació i valor estimat

El preu del contracte es determina d'acord amb els amidaments, preus unitaris i descomposició econòmica continguts en el projecte tècnic. La determinació pressupostària és la següent:

Pressupost d'execució material	94.780,22 €
Despeses generals (13%)	12.321,43 €
Benefici industrial (6%)	5.686,81 €
Pressupost base, IVA exclòs	112.788,46 €
IVA (21%)	23.685,58 €
Pressupost base de licitació, IVA inclòs	**136.474,04 €**

Atès que no es preveuen pròrrogues ni modificacions contractuals previstes, el valor estimat del contracte és de 112.788,46 euros, IVA exclòs, de conformitat amb l'article 101 de la LCSP.

La despesa s'imputarà a l'aplicació pressupostària 600.0001 «Inversions en béns destinats a l'ús general», exercici 2026, per un import màxim de 136.474,04 euros, IVA inclòs, condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient acreditada a l'expedient.

8. Solvència i classificació empresarial

No és exigible classificació empresarial obligatòria, atès que el valor estimat del contracte és inferior a 500.000 euros. La solvència s'acreditarà pels mitjans previstos al PCAP, sens perjudici que la classificació empresarial adequada pugui utilitzar-se, si escau, com a mitjà alternatiu d'acreditació quan resulti procedent.

La solvència econòmica i financera s'exigirà mitjançant un volum anual de negocis referit al millor exercici dels tres últims disponibles per un import mínim equivalent a 1,5 vegades el valor estimat del contracte, és a dir, 169.182,69 euros.

La solvència tècnica o professional es justificarà mitjançant una relació de les obres executades en els darrers cinc anys, amb un import anual acumulat en l'any de major execució igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, és a dir, 78.951,92 euros, i pels altres mitjans previstos al PCAP relatius al personal tècnic i titulacions professionals. Per a empreses de nova creació s'aplicarà el règim de l'article 88.2 de la LCSP.

A més, l'empresa adjudicatària haurà d'acreditar, abans de la formalització, l'alta a la Plataforma de Coordinació d'Activitats Empresarials dels Ports de Catalunya, configurada als plecs com a obligació essencial per a l'execució dels treballs.

9. Criteris d'adjudicació

La selecció de la millor oferta es realitzarà exclusivament mitjançant criteris automàtics, fins a un màxim de 100 punts, d'acord amb l'article 145 de la LCSP:

- Oferta econòmica: fins a 60 punts, mitjançant la fórmula prevista al PCAP.
- Reducció del termini d'execució: fins a 40 punts, valorant la reducció sobre el termini màxim de 7 mesos, amb la puntuació màxima per a un termini de 5 mesos o inferior.

Els paràmetres per identificar ofertes presumptament anormals seran els definits al PCAP i, si escau, s'aplicarà el procediment contradictori previst a l'article 149 de la LCSP.

10. Condicions especials d'execució i obligacions essencials

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableix una condició especial d'execució de caràcter ambiental vinculada a l'objecte del contracte, consistent en l'aplicació d'almenys una de les mesures previstes al PCAP relatives a l'ús de materials amb certificació ambiental, la gestió selectiva dels residus o la reducció del consum energètic i d'emissions de CO_2.

L'empresa contractista haurà d'aportar la documentació ambiental acreditativa prevista als plecs i complir les obligacions en matèria de seguretat i salut, coordinació d'activitats empresarials, gestió de residus, senyalització, protecció de les zones annexes i manteniment de l'activitat portuària.

11. Garanties, subcontractació i revisió de preus

No es considera necessari exigir garantia provisional. D'acord amb l'article 106.1 de la LCSP, aquesta garantia només pot exigir-se excepcionalment i amb justificació motivada d'interès públic, circumstància que no es considera concurrent en aquest expedient.

L'empresa adjudicatària haurà de constituir una garantia definitiva del 5% del preu final ofert, IVA exclòs, de conformitat amb l'article 107 de la LCSP.

Es permet la subcontractació parcial en els termes dels articles 215 i següents de la LCSP i de la Llei 32/2006, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

No es preveu revisió de preus. Tot i tractar-se d'un contracte d'obres, el termini màxim d'execució és de set mesos i, per tant, no pot arribar-se al període mínim d'un any des de la formalització exigit per l'article 103.5 de la LCSP per a l'aplicació de la revisió periòdica i predeterminada.

12. Responsable del contracte, direcció facultativa i seguiment

D'acord amb l'article 62.2 de la LCSP, en els contractes d'obres les facultats del responsable del contracte corresponen a la direcció facultativa. La direcció facultativa supervisarà l'execució, les certificacions, el control de qualitat, el compliment del termini i la recepció de les obres, sens perjudici de les competències de l'òrgan de contractació.

13. Conclusió

D'acord amb els articles 28 i 116 de la LCSP, queda justificada la necessitat i idoneïtat de contractar l'execució de les obres per a la construcció d'un edifici destinat a magatzem per a petites embarcacions al Port de Portbou, així com el procediment, la no divisió en lots, els criteris d'adjudicació, la solvència exigida, les condicions d'execució i les dades econòmiques del contracte.

Es proposa, en conseqüència, aprovar l'expedient de contractació i els plecs que l'han de regir i disposar l'obertura del procediment obert simplificat, amb tramitació ordinària, una vegada incorporats a l'expedient els documents preparatoris preceptius i efectuades les correccions de coherència necessàries als plecs abans de la seva publicació.

La gerent del Consorci Port de Portbou
Yolanda Rivas Rodríguez
Portbou, a la data de la signatura electrónica