AJUNTAMENT DE
LA RIERA DE GAIÀ

Expedient : 339/2026
Procediment ; Contracte d'obres per procediment obert simplificat
Document signat per : l'Alcalde

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Per a la licitació del contracte de la reforma de l'edifici de les Escoles Velles es redacta aquesta memòria justificativa de la necessitat de contractar per tal de donar compliment a les exigències legals previstes en l'art. 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), en consonància amb l'article 63.3.a) de la mateixa, la qual es publicarà en el perfil de contractant.

L'objectiu de la redacció d'aquesta memòria justificativa és el de donar compliment al que disposa l'art. 28.1 de la LCSP, com és que "Les entitats del sector públic no poden subscriure contractes que no siguin els necessaris per complir i dur a terme els seus fins institucionals. A aquest efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, quan s'adjudiqui per un procediment obert, restringit o negociat sense publicitat, s'han de determinar amb precisió, i se n'ha de deixar constància en la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació".

1.-INTRODUCCIÓ

L'objecte del contracte és la de realitzar les obres de reforma interior i parcial de fusteries exteriors de l'edifici de les escoles velles que actualment funciona com a viver d'entitats i associacions del municipi.

L'edifici es troba situat al carrer Alzinar s/n de La Riera de Gaià amb referència cadastral 24895002CF65828G0001DB

2.-DESCRIPCIÓ DE LA SITUACIÓ ACTUAL

Al carrer Alzinar, situat al nord del municipi , als any 70 es va construir l'edifici de les escoles. L'edifici tenia uns 275m2 d'ocupació i uns 500m2 construïts. Aquest edifici tenia dues plantes: planta baixa i planta primera on hi havia les diferents aules de l'escola.

Al 2005 es va ampliar l'edifici en planta baixa al seu lateral nord-est per a situar-hi un ampli menjador que està connectat totalment amb la resta de la planta baixa. La superfície d'ampliació era d'uns 1110m2.

Codi Validació: 7GHLK23X363QXNAHP2FZHL4SZ
Verificació: https://ajuntamentlarieradegaia.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 4

Al 2007 es va tornar a ampliar l'edifici, aquest cop amb un cos annex de planta baixa i primera situat a la façana llarga nord d'uns 55m2 d'ocupació en total. En aquest edifici s'hi van situar dues aules/sales a la planta baixa i dues a planta primera i estan connectades amb l'edifici antic per un passadís/corredor que té entrada de llum natural pels dos costats.

L'any 2008 es va afegir un porxo/pèrgola, lligat en planta baixa al menjador.

L'any 2011 es va acabar de construir el nou edifici de l'Escola Montoliu al carrer Sant Jordi i es va deixar sense ús aquest edifici.

En els anys posteriors, l'edifici, titularitat de l'Ajuntament, s'ha utilitzat com a viver d'entitats i associacions municipals. Entre d'altres s'hi ubiquen: Espai jove, Esplai Campi Qui Pugui , Coral Infantil Cantarelus, l'Associació Intro-ment, Agrupació de Balls Populars, Penya Barcelonista, etc.

L'any 2022 s'hi va fer una actuació a la pista exterior per a poder-la fer accessible i oberta a l'ús públic. Es va construir una rampa d'accés des del Carrer Alzinar.

Actualment l'edifici presenta mancances degudes al propi pas del temps i al fet que s'hi ubiquin diferents entitats amb diferents demandes ha fet dilatar l'actuació.

L'edifici presenta defectes en el seu paviment, sobretot al de la planta baixa, degut en part a la present humitat, en algunes fusteries interiors i exteriors, en la pintura, en alguns revestiments, en algunes lluminàries i en la manca de refrigeració.

A la vegada també presenta mancances però degudes al tipus d'ús actual i a requeriments nous vinguts per l'ús de les associacions i entitats. En aquest sentit, les aules/sales tenen bastanta alçada i tenen un problema d'aïllament acústic i reverberació important. A més, en alguns casos la sala s'ha quedat petita i es vol comunicar amb una sala contigua.

3.-OBJECTE DEL CONTRACTE

El projecte té per objectiu reformar les escoles velles per adequar-la a les necessitats actuals com a centre d'entitats i associacions municipals i adaptar-les als usos actuals on s'hi realitzen activitats de caire social i cultural.

La reforma no afecta la volumetria inicial de l'edifici.

A l'edifici actual hi ha subministrament d'electricitat, d'aigua potable i escomesa de sanejament.

Codi Validació: 7GHLK23X363QXNAHP2FZHL4SZ
Verificació: https://ajuntamentlarieradegaia.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 4

4.- ANALISI TECNICA

Alhora de valorar les consideracions tècniques i requeriments caldrà tenir en compte tant el projecte tècnic de l'obra com també el plec de clàusules administratives particulars que regiran el conseqüent contracte de l'obra.

5.- ANÀLISI ECONÒMIC

a. Valor estimat

El pressupost per a l'execució de l'obra serà de :

Pressupost d'execució material :		127.639,24 €
13% Despeses generals	:	16.593,10 €
6% Benefici industrial	:	7.658,35 €
Subtotal		151.890,69 €
21 % d'IVA		31.897,04 €
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTA		183.787,74 €

b. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

L'obra es troba contemplada en el pressupost municipal de l'exercici 2026 en la partida pressupostària 33763204 "Escoles Velles".

6.- ANALISIS DEL PROCEDIMENT

a. Justificació del procediment

El procediment a seguir per a l'adjudicació de l'obra serà el procediment administratiu obert simplificat d'acord amb l'article 159 la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic atès que el seu valor estimat és inferior a 2.000.000€ i entre els criteris d'adjudicació previstos no n'hi ha cap avaluable mitjançant un judici de valor.

b. Qualificació del contracte

El contracte serà qualificat com un contracte administratiu d'obres d'acord amb l'article 25.1.a) de la LCSP

Codi Validació: 7GHLK23X363QXNAHP2FZHL4SZ
Verificació: https://ajuntamentlarieradegaia.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 4

c. Anàlisi d'execució per lots

L'obra no es dividirà en lots atès que es considera que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultarà la correcta execució del mateix des d'un punt de vista tècnic d'acord amb l'article 99.3b) de la LCSP

d. Durada

L'obra tindrà una durada de 6 mesos d'acord amb el projecte.

La Riera de Gaià a data de la signatura electrònica
L'Alcalde
Joan Casas Torras

Codi Validació: 7GHLK23X363QXNAHP2FZHL4SZ
Verificació: https://ajuntamentlarieradegaia.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 4