**Memòria Justificativa**
**Procediment:** Contracte d'obres per la rehabilitació parcial de millora energètica del Casal municipal de Sarroca de Lleida
**Assumpte:** Contracte d'obres per la rehabilitació parcial de millora energètica del Casal municipal de Sarroca de Lleida
**Document signat per:** L'Alcaldessa

# MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

## 1. Introducció

L'Ajuntament de Sarroca de Lleida impulsa la contractació de les obres corresponents al projecte bàsic i executiu de rehabilitació parcial de millora energètica del Casal Municipal, situat a la plaça Nova, número 2, amb la finalitat de garantir la conservació de l'edifici, millorar-ne les prestacions energètiques, incrementar-ne la funcionalitat i adequar-lo a les necessitats actuals d'ús.

L'actuació constitueix la primera fase d'un programa global d'intervencions destinat a modernitzar aquest equipament municipal, que desenvolupa una funció de caràcter cultural, social i associatiu de gran rellevància per al municipi. Les actuacions previstes inclouen la rehabilitació integral de la coberta, la renovació de les instal·lacions de climatització, la substitució de les fusteries exteriors, la reforma de la cuina del bar, la instal·lació d'un sistema de generació fotovoltaica i l'execució de les actuacions complementàries necessàries per millorar l'eficiència energètica, la seguretat, l'accessibilitat i el confort dels usuaris.

Les actuacions es finançaran íntegrament mitjançant els recursos procedents del Fons de Transició Nuclear de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb les condicions establertes en la resolució de concessió de la subvenció atorgada a l'Ajuntament de Sarroca de Lleida.

## 2. Descripció de la situació actual

El Casal Municipal de Sarroca de Lleida és un equipament destinat al desenvolupament d'activitats culturals, socials i associatives i constitueix un dels principals espais d'ús comunitari del municipi. Amb el pas del temps, l'edifici ha experimentat un deteriorament progressiu d'alguns dels seus elements constructius i de les seves instal·lacions, fet que ha comportat una disminució de les prestacions energètiques, funcionals i de confort.

L'anàlisi tècnica recollida en el projecte posa de manifest l'existència de diverses deficiències que afecten tant l'envolupant de l'edifici com les instal·lacions interiors.

Codi Validació: 34JA2DXJNQXSRR5NGT6TK6PKL
Verificació: https://sarrocalleida.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 9

Entre aquestes mancances destaquen els problemes d'estanquitat i d'aïllament tèrmic de la coberta, l'obsolescència dels sistemes de climatització existents, el deteriorament d'algunes fusteries exteriors i la necessitat de reformar la cuina del bar per adequar-la a les necessitats actuals de funcionament i eficiència energètica.

Igualment, s'ha detectat la necessitat d'incorporar sistemes de producció d'energia d'origen renovable que permetin reduir el consum energètic de l'edifici i millorar-ne la sostenibilitat ambiental. Així mateix, es considera necessari executar diferents actuacions complementàries relacionades amb els acabats interiors, les instal·lacions i l'accessibilitat dels espais afectats.

La situació actual fa necessari intervenir sobre una superfície de 386,06 m², així com sobre una superfície de coberta de 517,83 m², amb l'objectiu de garantir la conservació de l'edifici, allargar-ne la vida útil, reduir-ne els costos de manteniment i assegurar unes condicions adequades de seguretat, confort i funcionalitat per a totes les persones usuàries.

L'actuació projectada constitueix la primera fase d'un programa més ampli de rehabilitació i millora del Casal Municipal, orientat a adaptar l'equipament a les necessitats actuals de la població i a les exigències normatives vigents en matèria d'eficiència energètica, accessibilitat i seguretat.

**3. Objecte del contracte**

L'objecte del contracte és l'execució de les obres corresponents al Projecte bàsic i executiu de rehabilitació parcial de millora energètica del Casal Municipal de Sarroca de Lleida, situat a la plaça Nova, número 2, de Sarroca de Lleida, d'acord amb la documentació tècnica redactada per l'arquitecta Pilar Revés Ballesté el setembre de 2025.

L'actuació constitueix la primera fase d'un conjunt d'intervencions destinades a incrementar l'eficiència energètica, millorar les condicions d'accessibilitat, incrementar la seguretat d'ús i actualitzar les instal·lacions de l'edifici.

- Les actuacions incloses en aquesta fase comprenen, principalment:
- La rehabilitació integral de la coberta, incloent-hi l'aïllament tèrmic, la impermeabilització i la renovació dels acabats.
- La substitució de la instal·lació de climatització de la sala de ball i del bar.
- La renovació de les fusteries exteriors dels espais intervinguts.
- La reforma integral de la cuina del bar, amb l'ampliació de la seva superfície i la millora de l'eficiència energètica.
- La instal·lació de plaques fotovoltaiques a la coberta.
- Les actuacions complementàries en acabats interiors, instal·lacions i mesures d'accessibilitat vinculades a les obres descrites.

Codi Validació: 34JA2DXJNQXSRR5NGT6TK6PKL
Verificació: https://sarrocalleida.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 9

La superfície objecte de reforma és de 386,06 m², als quals cal afegir una superfície de coberta de 517,83 m². El termini d'execució previst és de quatre mesos.

Les obres s'executaran amb estricta subjecció al Projecte executiu, al Plec de Clàusules Administratives Particulars, a la normativa vigent i a les instruccions que, durant l'execució del contracte, dicti la Direcció Facultativa.

Les característiques de la contractació són les següents:

<table>
<tr><td colspan="3">Objecte: Contracte d'obres per la rehabilitació parcial de millora energètica del Casal municipal de Sarroca de Lleida</td></tr>
<tr><td>Procediment: Obert Simplificat</td><td>Tramitació: Ordinària</td><td>Tipus de contracte: Obres</td></tr>
<tr><td colspan="3">Classificació CPV:<br>45454100-5 – Treballs de restauració.<br>45331000-6 – Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat.<br>09331200-0 – Mòduls solars fotovoltaics.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Accepta renovació: No<br><br>Revisió de preus / fórmula: No<br><br>Accepta variants: No</td></tr>
<tr><td>Pressupost base de licitació (IVA exclòs): 249.412,32 €</td><td>Impostos 21%: 52.376,59 €</td><td>Total: 301.788,91 €</td></tr>
<tr><td colspan="3">Valor estimat del contracte: 249.412,32 €</td></tr>
<tr><td colspan="2">Data d'inici execució: Des de la signatura de l'Acta de comprovació del replanteig.</td><td>Durada execució: 4 mesos</td></tr>
<tr><td colspan="2">Garantia definitiva: Si</td><td>Garantia complementària: Si</td></tr>
</table>

**4. Anàlisi Tècnica**

**Consideracions tècniques i requeriments**

El plec de condicions tècniques de l'actuació es recullen en el document del projecte.

És important poder donar compliment al termini d'execució i per tant, no únicament realitzar l'oferta, sinó disposar de disponibilitat per a iniciar les obres el més aviat

Codi Validació: 34JA2DXJNQXSRR5NGT6TK6PKL
Verificació: https://sarrocalleida.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 9

possible.

## 5. Anàlisi Econòmica

### Valor estimat del contracte:

De conformitat amb l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), el valor estimat del contracte s'ha determinat tenint en compte l'import total previst per a l'execució de les obres, exclòs l'impost sobre el valor afegit (IVA).

Atès que el present contracte no preveu pròrrogues, opcions eventuals, primes o pagaments als licitadors, ni modificacions previstes d'acord amb l'article 204 de la LCSP, el valor estimat del contracte coincideix amb el pressupost d'execució per contracta, IVA exclòs.

El mètode de càlcul aplicat és el següent:

| **Concepte** | **Import** |
|---|---|
| Pressupost d'execució material (PEM) | 209.590,19 |
| Despeses generals (13 %) | 27.246,72 |
| Benefici industrial (6 %) | 12.575,41 |
| **Pressupost d'execució per contracta (PEC)** | **249.412,32** |
| Import de les possibles pròrrogues | 0,00 |
| Import de les modificacions previstes (article 204 de la LCSP) | 0,00 |
| **TOTAL DEL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE** | **249.412,32 €** |

El valor estimat del contracte ascendeix, per tant, a la quantitat de DOS-CENTS QUARANTA-NOU MIL QUATRE-CENTS DOTZE EUROS AMB TRENTA-DOS CÈNTIMS (249.412,32 €), IVA exclòs.

Aquest import constitueix la base per determinar el procediment d'adjudicació, el règim jurídic aplicable i la resta d'efectes previstos a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Codi Validació: 34JA2DXJNQXSRR5NGT6TK6PKL
Verificació: https://sarrocalleida.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 9

**Pressupost de licitació.**

El pressupost base de licitació del present contracte, determinat d'acord amb el que disposa l'article 100 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, comprèn tots els costos directes i indirectes necessaris per a la correcta execució de les obres definides en el projecte, incloent-hi les despeses generals, el benefici industrial i la resta de costos inherents a l'execució del contracte, amb exclusió de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

El pressupost base de licitació és el següent:

| **Concepte** | **Import** |
|---|---|
| Pressupost d'execució material (PEM) | 209.590,19 |
| Despeses generals (13 %) | 27.246,72 |
| Benefici industrial (6 %) | 12.575,41 |
| **Pressupost base de licitació (IVA exclòs)** | **249.412,32** |
| IVA (21 %) | 52.376,59 |
| **Pressupost base de licitació (IVA inclòs)** | **301.788,91** |

El pressupost base de licitació ascendeix, per tant, a la quantitat de **DOS-CENTS QUARANTA-NOU MIL QUATRE-CENTS DOTZE EUROS AMB TRENTA-DOS CÈNTIMS (249.412,32 €), IVA exclòs**, i de **TRES-CENTS UN MIL SET-CENTS VUITANTA-VUIT EUROS AMB NORANTA-UN CÈNTIMS (301.788,91 €), IVA inclòs**.

Aquest import constitueix el límit màxim de despesa que pot comprometre l'òrgan de contractació, sens perjudici del preu que resulti de l'adjudicació.

El preu del contracte inclou la totalitat de les prestacions definides en el projecte executiu, entre les quals es troben la rehabilitació de la coberta, la renovació de la instal·lació de climatització, la substitució de les fusteries, la reforma de la cuina i la instal·lació de plaques fotovoltaiques. Igualment, s'hi inclouen totes les despeses directes i indirectes necessàries per a la correcta execució del contracte, inclosos els mitjans auxiliars, la maquinària, la mà d'obra, els controls de qualitat, la gestió dels residus, la senyalització provisional, les mesures de seguretat i salut i qualsevol altra despesa necessària per al compliment de les obligacions contractuals.

Codi Validació: 34JA2DXJNQXSRR5NGT6TK6PKL
Verificació: https://sarrocalleida.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 9

**Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera**

L'actuació objecte del contracte s'emmarca en el programa d'ajuts del Fons de Transició Nuclear de la Generalitat de Catalunya i disposa de finançament específic destinat a l'execució de les actuacions previstes.

D'acord amb la documentació de l'expedient, el cost total de l'actuació ascendeix a 301.788,91 euros (IVA inclòs), import que es troba íntegrament finançat mitjançant els recursos procedents de la subvenció atorgada a l'Ajuntament de Sarroca de Lleida en el marc del Fons de Transició Nuclear.

En conseqüència, l'execució d'aquesta inversió no ha de comportar un impacte significatiu sobre l'estabilitat pressupostària ni sobre la sostenibilitat financera de la corporació, atès que les despeses derivades de l'actuació disposen de consignació pressupostària específica i de finançament afectat.

Així mateix, la naturalesa de la intervenció, orientada a la millora de l'eficiència energètica, a la reducció dels consums energètics, a la incorporació de sistemes de producció d'energia renovable i a la disminució dels costos de manteniment, contribuirà a una gestió més eficient dels recursos públics i a la reducció de la despesa corrent associada al funcionament de l'equipament municipal.

Per tot això, es considera que l'actuació és compatible amb els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera establerts en la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril.

**6. Criteris d’adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar**

**Oferta econòmica:** Fins a **50 punts**, la millor oferta econòmica, representant el 50 % de la puntuació final.

Es valorarà amb un màxim de 50 punts l’oferta més econòmica, això és, baixa sobre el pressupost base de licitació sense incloure l’IVA, d’acord amb els següents criteris:

a) Obtindrà la màxima puntuació (50 punts) l’oferta que presenti la baixa més econòmica sobre el preu de licitació total, sense comptar aquelles que, d’acord amb els criteris establerts en els presents Plecs, es considerin com a baixes anormals.

Codi Validació: 34JA2DXJNQXSRR5NGT6TK6PKL
Verificació: https://sarrocalleida.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 9

b) Per a la determinació dels punts que corresponen a la resta d'ofertes, d'acord amb un criteri de proporcionalitat, s'aplicarà la següent fórmula:

$$P_i = 50\left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL}\right)$$

on:

- = puntuació de l'oferta *i*.
- = import de l'oferta *i*.
- = import de l'oferta econòmicament més baixa admesa.
- = import del pressupost base de licitació (IVA exclòs).

- *Les ofertes que es trobin per sobre del pressupost de licitació seran excloses.*

**Altres criteris automàtics:**

**A. Proposta ampliació del termini de garantia:** fins a un màxim de **20 punts**

Es valorarà amb un màxim de **20 punts** la proposta d'ampliació del termini de garantia per sobre del mínim establert al projecte, els quals representen un 20% sobre la puntuació total.

Al ser l'objecte del Contracte d'obres per la rehabilitació parcial de millora energètica del Casal municipal de Sarroca de Lleida es proposa la valoració d'aspectes concrets d' ampliació del termini de garantia, en base a la següent consideració:

| **Ampliació del termini de garantia ofert** | **Puntuació** |
|---|---|
| No proposa ampliació del termini de garantia | 0 punts |
| Ampliació de **2 anys** sobre el termini mínim establert al plec | 2 punts |
| Ampliació de **3 anys** sobre el termini mínim establert al plec | 4 punts |
| Ampliació de **4 anys** sobre el termini mínim establert al plec | 6 punts |

Codi Validació: 34JA2DXJNQXSRR5NGT6TK6PKL
Verificació: https://sarrocalleida.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 9

| Ampliació del termini de garantia ofert | Puntuació |
|---|---|
| Ampliació de **5 anys** sobre el termini mínim establert al plec | 20 punts |

**B. Reducció del termini d'execució de les obres:** fins a un màxim de **30 punts**

Es valorarà el compromís del licitador de reduir el termini d'execució de les obres respecte del termini màxim contractual.

El termini ofert començarà a computar des de l'endemà de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

La puntuació s'atorgarà d'acord amb el següent barem:

| Reducció del termini d'execució | Puntuació |
|---|---|
| Sense reducció del termini màxim establert al plec | 0 punts |
| Reducció de 15 dies | 5 punts |
| Reducció d'1 mes | 10 punts |
| Reducció de 45 dies | 30 punts |

## 7. Anàlisi del Procediment

Atès que el valor estimat del contracte ascendeix a 249.412,32 euros, IVA exclòs, i que no supera el llindar establert a l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), es considera procedent tramitar la licitació mitjançant el procediment obert simplificat.

L'elecció d'aquest procediment es considera la més adequada atenent la naturalesa i les característiques de les obres objecte del contracte, consistents en l'execució de les actuacions previstes en el projecte de rehabilitació parcial de millora energètica del Casal Municipal de Sarroca de Lleida. Aquestes actuacions inclouen la rehabilitació de la coberta, la renovació de les instal·lacions de climatització, la substitució de les fusteries exteriors, la reforma de la cuina del bar, la instal·lació de plaques fotovoltaiques i l'execució de les actuacions complementàries necessàries per garantir

Codi Validació: 34JA2DXJNQXSRR5NGT6TK6PKL
Verificació: https://sarrocalleida.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 9

la funcionalitat de l'equipament i la millora de la seva eficiència energètica.

Així mateix, la utilització del procediment obert simplificat permet agilitzar la tramitació administrativa, reduir les càrregues administratives associades al procediment de licitació i afavorir la concurrència de les empreses interessades, garantint en tot moment el compliment dels principis de publicitat, transparència, igualtat de tracte, lliure concurrència, proporcionalitat i eficiència en la utilització dels recursos públics que inspiren la contractació del sector públic.

Finalment, cal tenir en compte que les obres previstes constitueixen una actuació unitària, tant des del punt de vista tècnic com funcional i temporal, circumstància que justifica la seva licitació mitjançant un únic contracte.

## 8. Durada

El termini d'execució del contracte serà de **4 mesos.**

## 9. Conclusions

Per tot l'exposat, es considera plenament justificada la necessitat de licitar el contracte d'obres corresponent al Contracte d'obres per la rehabilitació parcial de millora energètica del Casal municipal de Sarroca de Lleida.

Així mateix, es considera que el procediment obert simplificat abreujat, previst a l'article 159.6 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, és el procediment d'adjudicació més adequat, atesa la naturalesa de les obres i el valor estimat del contracte.

Igualment, es considera justificada la licitació en un únic lot, atès que les actuacions objecte del contracte constitueixen una unitat funcional i tècnica inseparable, la divisió de la qual dificultaria la correcta coordinació, execució i posada en servei de la instal·lació, pels motius exposats en aquesta memòria.

Sarroca de Lleida, a data de signatura electrònica.

L'Alcaldessa.

Codi Validació: 34JA2DXJNQXSRR5NGT6TK6PKL
Verificació: https://sarrocalleida.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 9