Ajuntament
de Garrigoles

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES**

**Objecte:** Millora i potenciació dels equipaments municipals (PUOSC 2025-2029): condicionament del local adjacent al pavelló, sala polivalent de planta baixa a l'edifici 'Les Bassotes', com a centre social i neuràlgic en termes culturals, de salut esportiva, cultura i música.

**Procediment:** obert, amb pluralitat de criteris d'adjudicació.

**Fonament:** articles 28, 63.3.a), 99, 116, 131 i 156 a 158 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

## 1. Antecedents

L'Ajuntament de Garrigoles va sol·licitar en la convocatòria del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2025-2029 (Resolució PRE/381/2025, de 6 de febrer) la inclusió de l'actuació de condicionament del local adjacent al pavelló, sala polivalent de planta baixa de l'edifici 'Les Bassotes', i se li va concedir la subvenció corresponent.

El projecte tècnic, redactat per l'arquitecte tècnic Jordi Anguila Ferrer (abril de 2026), va ser informat favorablement pels serveis tècnics municipals el 24 d'abril de 2026, aprovat inicialment per Decret d'Alcaldia 2026DECR000041, de 24 d'abril de 2026, i, sense al·legacions durant el termini d'informació pública, aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia 2026DECR000061, d'11 de juny de 2026.

## 2. Necessitat i idoneïtat del contracte (art. 28 LCSP)

L'edifici 'Les Bassotes' és el local comunitari més antic del municipi. Antigament s'utilitzava com a magatzem de maquinària i estris agrícoles, i actualment la sala no reuneix les condicions de confort, eficiència energètica i funcionalitat necessàries per a les activitats que s'hi volen desenvolupar. L'Ajuntament vol conservar-lo i convertir-lo en una sala polivalent que actuï com a punt neuràlgic del municipi: activitats per a la gent gran (pilates, gimnàs, costura), música, lectura, xerrades, trobades i actes de celebració, compartint l'espai amb el pavelló annex.

Les obres consisteixen, bàsicament, a recuperar l'espai de l'actual magatzem de la brigada per disposar de tota la sala (prop de 140 m²), aïllar tèrmicament el sostre amb escuma de poliuretà projectada, obrir el tancament entre el vestíbul i la pista amb portes practicables, renovar les instal·lacions d'electricitat, aigua, desguassos (amb vàlvula antiretorn), sanitaris i il·luminació LED, i executar els treballs de paleta, revestiments, paviments, pintura, ventilació i protecció contra incendis.

Ajuntament
de Garrigoles

L'actuació s'emmarca en les competències pròpies municipals en matèria d'equipaments culturals, esportius i socials i de conservació del patrimoni municipal (art. 25.2 a), l) i m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i art. 66 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril). L'Ajuntament no disposa de mitjans personals ni materials propis per executar-la directament, per la qual cosa el contracte d'obres és el mitjà idoni per satisfer la necessitat descrita.

**3. Qualificació i règim jurídic**

Es tracta d'un contracte administratiu d'obres (arts. 13 i 25 LCSP), d'obra de reforma i condicionament segons la classificació de l'article 232 LCSP. El projecte es refereix a una obra completa, susceptible de ser lliurada a l'ús general (art. 13.3 LCSP). Codi CPV: 45453000-7 – Treballs de reparació general i renovació.

**4. Pressupost base de licitació i valor estimat (arts. 100 i 101 LCSP)**

El pressupost base de licitació s'ha determinat d'acord amb el pressupost del projecte aprovat, calculat a partir de costos actuals de mà d'obra, materials i maquinària, i inclou els costos directes i indirectes (despeses generals i benefici industrial):

| | |
|---|---|
| Pressupost d'execució material (PEM) | 79.936,68 € |
| 13 % Despeses generals | 10.391,77 € |
| 6 % Benefici industrial | 4.796,20 € |
| Pressupost base de licitació sense IVA (valor estimat) | 95.124,65 € |
| IVA 21 % | 19.976,18 € |
| **Pressupost base de licitació IVA inclòs** | **115.100,83 €** |

El valor estimat del contracte és de 95.124,65 €, IVA exclòs. No s'hi afegeixen imports per pròrrogues ni modificacions, atès que el contracte no preveu pròrroga ni modificacions previstes. Els serveis tècnics municipals han considerat que el preu és adequat al de mercat (art. 102 LCSP).

**5. Procediment d'adjudicació (arts. 131 i 156 a 158 LCSP)**

Es proposa el procediment obert, amb una pluralitat de criteris d'adjudicació, dels articles 131.2 i 156 a 158 LCSP, que permet que qualsevol empresa interessada pugui

presentar una proposició. No s'utilitza el procediment obert simplificat perquè els criteris avaluables mitjançant judici de valor tenen una ponderació de 50 punts, superior al 25 % que admet l'article 159.1.b) LCSP. Es garanteixen els principis de publicitat, concurrència i transparència mitjançant la publicació de l'anunci al perfil de contractant de l'Ajuntament, allotjat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat, amb un termini de presentació d'ofertes de 26 dies naturals a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci (art. 156.6 LCSP), i presentació electrònica mitjançant l'eina de Sobre Digital.

**6. No divisió en lots (art. 99.3 LCSP)**

No es divideix l'objecte del contracte en lots perquè les obres s'executen en un únic espai d'un mateix edifici i els diferents oficis (enderrocs, paleta, fusteria, aïllament, instal·lacions i acabats) estan estretament interrelacionats.

**7. Solvència i classificació (arts. 74 a 77, 87 i 88 LCSP)**

Atès que el valor estimat és inferior a 500.000 €, no és exigible la classificació empresarial. Les empreses poden acreditar la solvència mitjançant la classificació en el grup C (Edificacions) o bé mitjançant els requisits següents, que figuren a l'apartat G del quadre de característiques del plec:

– Solvència econòmica i financera: volum anual de negocis, en el millor dels tres últims exercicis disponibles, d'almenys una vegada i mitja el valor estimat del contracte (142.686,98 €).

– Solvència tècnica: relació d'obres executades en els cinc últims anys, amb un import acumulat en l'any de més execució igual o superior al 70 % de l'anualitat mitjana del contracte (66.587,26 €); indicació del personal tècnic i titulacions del responsable de les obres.

Els requisits de solvència que s'exigeixen no són discrecionals. Són els que el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (article 11, en la redacció del Reial decret 773/2015, de 28 d'agost) fixa amb caràcter general per als contractes d'obres, i als quals remet l'article 92 de la LCSP. Atès que el valor estimat del contracte és inferior a 500.000 euros, l'article 77.1.a) de la LCSP no exigeix la classificació. Les empreses poden acreditar la solvència indistintament mitjançant la classificació en el grup C (Edificacions), categoria 1, que és la que correspon a la naturalesa de l'obra i a una anualitat mitjana inferior a 150.000 euros, o bé mitjançant

els requisits específics que estableix el plec, sempre vinculats a l'objecte del contracte i proporcionals a aquest, tal com exigeix l'article 74.2 de la LCSP.

Pel que fa a la solvència econòmica i financera, es requereix un volum anual de negocis, en el millor dels tres últims exercicis disponibles, d'almenys una vegada i mitja el valor estimat del contracte, és a dir, 142.686,98 euros. Aquest és el límit màxim que permet l'article 87.3.a) de la LCSP sense necessitat de justificació addicional, i coincideix amb el criteri supletori reglamentari. Amb aquest requisit es garanteix que l'empresa adjudicatària té una dimensió econòmica suficient per finançar l'execució de l'obra fins al cobrament de les certificacions, sense que el contracte representi una part desproporcionada de la seva activitat que en pugui comprometre la viabilitat. Alhora, és un import assequible per a petites i mitjanes empreses del sector de l'edificació, incloses les de l'àmbit local i comarcal, en coherència amb el mandat de facilitar l'accés de les pimes a la contractació pública de l'article 1.3 de la LCSP.

Pel que fa a la solvència tècnica, d'acord amb l'article 88.1.a) de la LCSP, es requereix una relació de les obres executades en els cinc últims anys, avalada per certificats de bona execució, amb un import anual acumulat en l'any de més execució igual o superior al 70 % de l'anualitat mitjana del contracte. Com que el termini d'execució és inferior a un any, l'anualitat mitjana coincideix amb el valor estimat, i el requisit és de 66.587,26 euros en obres del grup C o de naturalesa igual o similar. Aquest criteri només demostra que l'empresa ha estat capaç d'executar, en un sol exercici, un volum d'obra d'edificació d'ordre semblant al que es licita, sense exigir-li haver fet una obra idèntica ni de més import. El període de referència de cinc anys amplia l'experiència computable i afavoreix la concurrència. Així mateix, d'acord amb les lletres b) i c) de l'article 88.1 de la LCSP, cal indicar el personal tècnic i les titulacions del responsable de les obres. Aquest requisit es justifica per la naturalesa dels treballs: l'obra inclou instal·lacions elèctriques i de lampisteria, protecció contra incendis, aïllament amb escuma de poliuretà projectada i actuacions sobre una estructura existent dels anys setanta i vuitanta, en un edifici d'ús públic annex al pavelló, i tot plegat requereix un responsable d'obra qualificat i la coordinació de diversos oficis.

Per evitar que aquests requisits restringeixin la competència, el plec permet que les empreses de nova creació, amb una antiguitat inferior a cinc anys, acreditin la solvència tècnica per altres mitjans sense haver d'aportar la relació d'obres executades, d'acord amb l'article 88.2 de la LCSP. També admet la integració de la solvència amb mitjans d'altres entitats i la concurrència en unió temporal d'empreses, en què s'acumula la solvència de cada integrant, de conformitat amb els articles 69 i 75 de la LCSP.

En conseqüència, els requisits de solvència exigits estan vinculats a l'objecte del contracte, no superen els límits legals i són proporcionats a l'import i a la complexitat tècnica de l'obra. Asseguren que l'adjudicatari té capacitat per executar-la correctament i dins el termini previst, condició necessària per justificar la subvenció del PUOSC 2025-2029, sense limitar indegudament la concurrència.

**8. Criteris d'adjudicació (arts. 145 i 146 LCSP)**

Es fixen diversos criteris d'adjudicació vinculats a l'objecte del contracte per obtenir la millor relació qualitat-preu, d'acord amb l'apartat I del quadre de característiques del plec:

Criteris quantificables mitjançant judici de valor (sobre A):

– Calendari d'execució que generi reducció del termini d'execució: fins a 30 punts. Es justifica per la necessitat d'executar i recepcionar l'obra dins el termini de justificació de la subvenció del PUOSC 2025-2029. En aquest sentit interessa, altrament, rebre la subvenció a la major celeritat possible i, per tant quan abans acabi l'obra, abans es podrà justificar i rebre la totalitat de la subvenció.

– Organització del treball i grau de coneixement del projecte (coneixement del projecte i procés constructiu, característiques socials i mediambientals, organització d'obra i pla d'obra): fins a 20 punts.

Criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules (sobre B):

– Preu: fins a 30 punts.

– Ampliació del termini de garantia: fins a 20 punts (5 punts per any addicional, fins a 4 anys).

Les ofertes amb valors anormals o desproporcionats es determinaran segons els paràmetres de l'apartat J del quadre de característiques (art. 149 LCSP).

**9. Condicions especials d'execució (art. 202 LCSP)**

S'estableixen com a condicions especials d'execució el compliment de la normativa de protecció de dades, amb caràcter d'obligació essencial, i les derivades dels condicionants mediambientals i socials, segons l'apartat K del quadre de característiques.

**10. Termini d'execució, garantia i revisió de preus**

Ajuntament
de Garrigoles

El termini d'execució de les obres és de dos (2) mesos, a comptar de l'acta de comprovació del replanteig, segons el projecte aprovat. El termini de garantia és de dotze (12) mesos a comptar de la recepció. No procedeix la revisió de preus (art. 103 LCSP). Es requereix garantia definitiva del 5 % del preu final ofert, IVA exclòs.

**11. Finançament i existència de crèdit**

La despesa es finançarà de la manera següent:

| | |
|---|---|
| Subvenció PUOSC 2025-2029 (Generalitat de Catalunya) | |
| Operació de crèdit (préstec) en tràmit de concertació | |
| Recursos propis que fossin necessaris (consta al pressupost ordinari municipal de l'exercici 2026) | |
| **Total (pressupost base de licitació IVA inclòs)** | **115.100,83 €** |

L'increment del valor del projecte respecte de l'import subvencionat es cobrirà amb una operació de crèdit que s'està concertant i que es formalitzarà en els propers dies. Consta a l'expedient l'informe d'Intervenció sobre l'existència de crèdit.

**12. Òrgan de contractació**

L'òrgan de contractació és el Ple municipal, d'acord amb la disposició addicional segona de la LCSP i amb el que estableix l'apartat N del quadre de característiques.

**Conclusió**

Per tot l'exposat, queda justificada la necessitat i idoneïtat del contracte i la procedència d'iniciar l'expedient de contractació de les obres esmentades mitjançant procediment obert, d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars i el projecte tècnic aprovat.

Garrigoles, en data de signatura electrònica.

L'Alcalde

Joan Aliu i Fornells