



Ajuntament de
Vilassar de Mar

INFORME TÈCNIC NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ OBRES

Àrea	Serveis Territorials/ECM
Assumpte	CONTRACTE PER L'EXECUCIÓ DE LES OBRES CONTINGUDES AL PROJECTE BÀSIC-EXECUTIU D'ADEQUACIÓ DE LOCAL MUNICIPAL A OFICINES D'ATENCIÓ AL CIUTADÀ (OAC)
Emplaçament	Plaça Ajuntament 1. 08340. Vilassar De Mar
Promotor del Projecte	Ajuntament de Vilassar De Mar
Tècnic redactor Projecte	Arquitecte: Roger Montoto i Manent
Exp. electrònic	2022/000013/1379 (X2022004675)
Ref. Cadastral	9449403DF4994N0001GY

1. TIPUS DE CONTRACTE

Obres

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1. Motivació de les necessitats administratives (art. 28 LCSP):

Necessitat de realitzar l'adequació de local de propietat municipal, situat a la Plaça de l'Ajuntament 1, planta Baixa, del municipi, actualment diàfan i en desús, per destinar-ho a oficines municipals d'atenció al ciutadà (OAC)

Les obres contemplen una nova distribució interior, segons les necessitats establertes pel departament, amb afectació puntual de l'estructura amb nous buits de façana i noves instal·lacions adaptades per la nova activitat d'oficines municipals.

L'Ajuntament de Vilassar De Mar, va realitzar la contractació menor de serveis per la redacció del Projecte Bàsic-Executiu i Estudi de Seguretat i Salut per adequació de local municipal a oficines d'atenció al ciutadà (OAC) en data 22 de Juny de 2021 (Resolució num 2021DECR001893), a favor de l'estudi d'arquitectura 23:45 Arquitectes associats S.L.P. Expedient municipal 2021/000063/1411 (X2021001833). A tal efecte es va lliurar el projecte incorporat a l'expedient de contractació, redactat per l'arquitecte Roger Montoto i Manent i visat per col·legi d'arquitectes de Catalunya en data 23 de Maig de 2022, numero d' expedient de visat COAC 2022002792, on es detallen les obres a contractar i a les que fan referencia el present informe.

En aquest projecte tècnic es recullen les obres necessàries per l'adequació de local municipal a oficines d'atenció al ciutadà (OAC) en un local que es troba en desús i que anteriorment havia sigut oficina bancària i abans el Casino de Foment. El local es troba en un edifici de Planta Baixa + 1 construït a l'any 1863 i reformat a l'any 1950. El local presenta una situació en cantonada colindant amb la Plaça de l'Ajuntament, Camí Ral-Carretera nacional i Carrer de Sant Joan. Amb un únic accés peatonal actual des de Camí Ral-Carretera Nacional. El local es desenvolupa en dos nivells existents a conservar on es redistribueixen una zona d'atenció al ciutadà i una zona de treball intern. Les obres contemplades recuperen l'essència del local amb els seus sostres amb volta, els pilars de fosa, el paviment mosaic hidràulic i la transparència entre els 2 nivells existents. A nivell exterior es contemplen actuacions de noves obertures,



Ajuntament de
Vilassar de Mar

fusteries i serralleria en façanes integrades i sense causar alteracions formals tant en materials, acabats i cromatismes respecte les façanes originals.

2.2. Objecte del contracte

Es proposa contractar la realització dels treballs de l'obra prevista al PROJECTE BÀSIC-EXECUTIU I ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT PER ADEQUACIÓ DE LOCAL MUNICIPAL A OFICINES D'ATENCIÓ AL CIUTADÀ (OAC), promogut per l'Ajuntament de Vilassar De Mar i redactat per l'arquitecte Roger Montoto i Manent i visat per col·legi d'arquitectes de Catalunya en data 23 de Maig de 2022, numero d' expedient de visat col·legial 2022002792 incorporat a l'expedient municipal X2021001833, X2021004981 i X2022004675.

L'objecte i contingut del contracte resulta idoni per tal de satisfer les necessitats indicades a l'apartat anterior.

2.3. Insuficiència de mitjans propis

En aquest moment l'Ajuntament de Vilassar de Mar no compta amb serveis tècnics propis de la suficient capacitat per assumir la realització de l'objecte d'aquest contracte.

2.4. Contractació per lots (art. 99 LCSP):

No, perquè que la divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents comportaria unes tasques de coordinació de l'execució de les diferents prestacions que complicarien, en excés, l'execució del projecte.

2.5. Termini d'execució o durada del contracte (art. 29 LCSP):

Sis (6) mesos com a màxim a partir de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig. O termini més reduït que es contempli en l'oferta presentada pel licitador que resulti adjudicatari.

2.6. Admet pròrroga (art. 29 LCSP):

No hi ha possibilitat de pròrroga.

2.7. Subcontractació (art. 215 LCSP):

S'admet la subcontractació, si l'adjudicatari, prèviament, informa a l'Ajuntament quina part de la prestació pretén subcontractar i justifica que el contractista té l'aptitud per executar-la i no es troba incurs en prohibició de contractar.

La subcontractació podrà ser considerada un criteri d'adjudicació, tenint en compte els següents paràmetres:

Cas que es consideri criteri d'adjudicació la subcontractació es valorarà el compromís sobre els nivells de subcontractació en l'execució del contracte i el licitador haurà d'indicar el nivell al que es compromet i si es realitzarà la subcontractació de la neteja final de l'obra, entenent que:

_Nivell 1 :

El licitador es compromet a executar la totalitat del contracte amb mitjans propis o amb un únic nivell de subcontractació com a màxim, és a dir, que els subcontractistes que contracti executaran les tasques assignades amb mitjans propis

_Nivell 2:

El licitador es compromet a que els subcontractistes que puguin contractar alhora el/s subcontractista/es directament contractat/s pel contractista principal, executaran totes les tasques assignades amb mitjans propis.



Ajuntament de
Vilassar de Mar

_ I indicar si es compromet a subcontractar l'activitat corresponent a la neteja final de l'obra a través de Centres especials de treball d'iniciativa social i/o empreses d'inserció per afavorir a la integració de persones amb discapacitats i la inserció social de col·lectius desfavorits.

Si el licitador no es pot comprometre a un nivell 1 o 2, i tampoc a l'esmentat compromís sobre l'activitat de neteja, no caldrà que inclogui cap compromís.

2.8. Declaració relativa al tractament de dades de caràcter personal (D.A. 25 LCSP):

L'execució del contracte comporta el tractament i/o accés a dades de caràcter personal que hagin de ser objecte de protecció d'acord amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre de Protecció de dades personals i garantia de Drets digitals?

No

3. DADES ECONÒMIQUES

3.1. Pressupost base de licitació (art. 100 LCSP):

Preu sense IVA: 220.863,87€

IVA aplicable: 21%

Import de l'IVA: 46.381,41 €

Preu total (IVA inclòs): 267.245,28 €

El pressupost base s'ajusta a preus de mercat. Per tal d'elaborar-lo han estat tinguts en compte els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses.

3.2. Aplicació pressupostària:

Exercici	Mesos	Preu anualitat (sense IVA)	IVA (21%)	Total anualitat (amb IVA)	Aplicació pressupostària
2022	6	220.863,87 €	46.381,41 €	267.245,28 €	ST 9200062200

3.3. Valor estimat del contracte (art. 101 LCSP):

El VEC és de 220.863,87 €, atès que no es preveuen modificacions ni pròrrogues i que cal comptabilitzar-lo. Sense incloure l'import de l'IVA.

4. LICITACIÓ

4.1. Procediment d'adjudicació:

Obert simplificat (obres de VEC inferior a 2.000.000 €; art. 159 LCSP).

4.2. Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica o financera (arts. 86-95 LCSP):

a) Solvència econòmica o financera

Segons requisits i mitjans generals dels següents articles de la LCSP:

_ Art. 87.1 b) LCSP.

Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per un import igual o superior al que exigeixen l'anunci de licitació.



Ajuntament de
Vilassar de Mar

Article 87.3.a) LCSP.

Any de més volum de negoci dels tres últims acabats ha de ser almenys $VEC \times 1,5 = 220.863,87 \text{ €} \times 1,5 = 331.295,81 \text{ €}$

Any de més volum de negoci dels tres últims acabats ha de ser almenys una vegada i mitja el VEC quan la seva durada no sigui superior a 1 any.

El volum anual de negocis del licitador o candidat s'ha d'acreditar per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en el Registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

b) Solvència tècnica

Segons requisits i mitjans generals de l'art. 88.3 LCSP.

La relació d'obres executades en els últims cinc anys, que siguin del mateix grup o subgrup de classificació que el corresponent al contracte, o del grup o subgrup més rellevant per al contracte si aquest inclou treballs corresponents a diferents subgrups, l'import anual de les quals acumulat l'any de més execució sigui igual o superior al 70 per cent de l'anualitat mitjana del contracte.

Així mateix es requereix que l'empresa adjudicatària ha d'assignar a l'obra un cap d'obra i un responsable de seguretat i salut, en les següents condicions:

Els tècnics titulars hauran d'estar col·legiats, quan per a l'exercici de la seva professió la col·legiació sigui obligatòria i serà requisit necessari, haver participat en càrrecs indicats, com a mínim en una "obra similar" a la de l'objecte de la licitació, finalitzada en el curs dels últims 5 anys a la data de publicació de la licitació (inclou l'any en curs).

Es requereix exclusivitat del Cap d'Obra, per a l'execució del contracte.

c) Classificació del contractista

Conforme allò establert a l'article 77 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic -LCSP projecte d'obra, no es necessària classificació del contractista.

Però s'efectua proposta de classificació del contractista en el següent sentit, conforme al Article 25, 26, 27, 29 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques:

Grup	Subgrup	Categoria
C. Edificacions.	4. Tasques de paleta, enfoscats i revestiments	2
J. Instal·lacions Mecàniques	2. De Ventilació, Calefacció i Climatització	2

Conforme a l'article 36.7 del RD 1098/2001 de 12 d'Octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions públiques, s'ha fixat la categoria en cada un dels subgrups, tenint en compte els imports parcials i els terminis també parcials, de cadascuna de les parts originàries dels diversos subgrups.

Conforme a les obligacions essencials d'aquest contracte, la realització de l'estudi de l'estat i extensió de les pintures murals de les voltes del sostre i tasques de preconsolidació i neteja de les mateixes, incorporat al capítol 01.2 i 1.3 Actuacions prèvies, del pressupost detallat del projecte bàsic i executiu, es portarà a terme per un restaurador/a especialista acreditat.



Ajuntament de
Vilassar de Mar

4.3. Criteris d'adjudicació del contracte (art. 145 LCSP):

Els criteris de valoració d'ofertes, per ordre decreixent d'importància, expressats en punts de valoració sobre un total de 100 possibles, són els següents:

4.3.1. Proposició econòmica, fins a un màxim de 66 punts.

Es valorarà la disminució del pressupost de licitació, al qual se li aplicarà l'IVA (que el licitador haurà d'indicar en partida independent).

S'assignarà la major puntuació possible (Pmax) a la proposta més econòmica (XiMAX). La proposta que no realitzi baixa econòmica es valorarà amb zero (0) punts. La resta d'ofertes es valoraran mitjançant l'aplicació de la següent fórmula:

$$P = (X_{\max} / X_i) \times (P_{\max})$$

on:

P= Puntuació obtinguda (es tindran en compte dos decimals).

Pmax = Puntuació Màxima de l'apartat

Xmax = Import corresponent a l'oferta més econòmica.

Xi= Import corresponent a la proposta que es valora.

4.3.2. Augment del termini de garantia per sobre del mínim d'un (1) any establert en els plecs, fins a 15 punts:

- 1,5 punts per cada any d'augment del termini de garantia.

4.3.3. Compromís sobre els nivells de subcontractació en l'execució del contracte, fins 5 punts:

- 4,5 punts si el licitador es compromet a executar la totalitat del contracte amb mitjans propis o amb un únic nivell de subcontractació (Nivell 1) com a màxim, és a dir, que els subcontractistes que contracti executaran les tasques assignades amb mitjans propis
- 2,5 punts si el licitador es compromet a executar la totalitat del contracte amb com a màxim 2 nivells de subcontractació (Nivell 2)
- 0 punts si el licitador no es compromet a cap nivell de subcontractació anterior.
- 0,5 punts en el cas que el licitador presenti compromís d'execució de l'activitat corresponent a la neteja final de l'obra a través de Centres especials de treball d'iniciativa social i/o empreses d'inserció amb discapacitats i la inserció social de col·lectius desfavorits.

4.3.4. Programa d'execució dels treballs, 10 punts:

- 10 punts per presentar Programa d'execució d'obra fent constar : Fases d'execució del treballs/ Medis-Maquinaria/ personal assignat/ Terminis d'execució amb inici i final dels treballs d'acord als capítols i/o partides recollits a la documentació econòmica del projecte Bàsic i Executiu/ Import a abonar per l'ens local en cadascuna de les fases.

4.3.5. Reducció del termini d'execució del projecte per sota del màxim de 6 mesos establert al projecte, fins a 4 punts:

- 1 punt per cada setmana de reducció de termini



Ajuntament de
Vilassar de Mar

4.3.6. Criteris de desempat

- Quan després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació es produeixi un empat entre dos o més ofertes, tindrà preferència la proposició presentada per aquella empresa que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tingui en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que li imposi la normativa.

En aquest supòsit, si varies empreses licitadores de les que haguessin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte el licitador que disposi del major percentatge de treballadors fixes amb discapacitat en la seva plantilla.

La documentació acreditativa dels criteris de desempat serà aportada pels licitadors en el moment en què es produeixi l'empat, i no amb caràcter previ.

4.4. Ofertes anormalment baixes (art. 149 LCSP):

Es consideraran, en principi, anormalment baixes les ofertes que es trobin en algun dels supòsits de l'article 85 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre (RGLCAP) o bé quan l'òrgan de contractació consideri justificadament que l'obra no pot ser executada en els temes previstos a l'oferta.

4.5. Condicions especials d'execució del contracte (art. 202 LCSP):

Abans de l'inici de l'obra, es presentarà Document d'acceptació signat pel gestor de residus en el qual ha de constar el codi de gestor, domicili de l'obra i import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió per donar compliment al RD 210/2018 de 6 Abril, Programa de Prevenció i Gestió de Residus i Recursos de Catalunya (PRECAT20) que va entrar en vigor el 6 de Maig de 2018.

I amb el final d'obra, es presentarà Certificat de la gestió de residus realitzada, emès pel gestor autoritzat.

Es obligació essencial del contracte executar l'obra en el termini establert o el proposat per l'adjudicatari.

Totes les obligacions i compromisos tenen la consideració de condicions especials d'execució del contracte.

4.6. Obligacions essencials del contracte.

Es consideren obligacions essencials d'aquest contracte amb els efectes previstos a l'article 211 de la LCSP els següents:

1. El compliment del calendari d'execució de les obres sempre que els incompliments no siguin deguts a l'administració contractant.
2. L'assignació dels tècnics en base a les condicions de solvència tècnica descrites al corresponent apartat.
3. La subscripció d'una pòlissa d'assegurances en els termes de l'exposat a les obligacions específiques del contractista.
4. L'elaboració d'un Pla de treball que detallarà la programació de les obres d'acord amb l'oferta del Contractista, a la que s'haurà de subjectar l'evolució de les obres, i que donarà com a resultat el termini total d'execució del contracte. D'acord als capítols i



Ajuntament de
Vilassar de Mar

partides d'obra detallats en projecte tècnic.

5. Respecte la Gestió ambiental de l'obra, l'adjudicatari estarà obligat a fer una correcta gestió ambiental de l'obra, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquesta pugui ocasionar, d'acord amb la legislació vigent.
6. Respecte la Gestió de Residus, l'adjudicatari estarà obligat a donar compliment estricte a les determinacions que es fixin sobre la gestió de residus que generi durant l'execució de les obres i, específicament, les de lliurar-los a un gestor autoritzat, assumint, en el seu cas, els costos de gestió.

Per tal d'acreditar el compliment dels requisits (*) en matèria de gestió dels residus generats a les actuacions, el contractista haurà d'aportar un informe signat per la direcció facultativa de l'obra que haurà de contenir l'acreditació documental que els residus s'han destinat a preparació per a la reutilització, el reciclatge o la valorització en gestors autoritzats i que es compleix el percentatge fixat del 70 %. Aquest fet s'acreditarà a través dels certificats dels gestors de residus, que a més inclourà el codi LER dels residus lliurats perquè es pugui comprovar la separació realitzada a l'obra. També s'hi inclourà el certificat relatiu als residus perillosos generats, encara que no computin per a l'objectiu del 70%.

(*) Requisits:

- I. Almenys el 70 % en pes dels residus de construcció i demolició no perillosos (excloent el material natural esmentat a la categoria 17 05 04 a la Llista europea de residus establerta per la Decisió 2000/532/EC) generats al lloc de construcció es prepararà per a la seva reutilització, reciclatge o valorització, incloses les operacions de reblliment utilitzant residus per substituir altres materials, d'acord amb la jerarquia de residus i el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE.
 - II. Els operadors hauran de limitar la generació de residus en els processos relacionats amb la construcció i demolició, de conformitat amb el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE i tenint en compte les millors tècniques disponibles i utilitzant la demolició selectiva per permetre la eliminació i manipulació segura de substàncies perilloses i facilitar la preparació per a la reutilització i el reciclatge d'alta qualitat mitjançant la retirada selectiva de materials, utilitzant els sistemes de classificació disponibles per a residus de construcció i demolició. Així mateix, s'establirà que la demolició es dugui a terme preferiblement de forma selectiva i la classificació es realitzarà de forma preferent al lloc de generació dels residus. En cas de generar-se residus perillosos, com l'amiant, aquests hauran de ser retirats, emmagatzemats i gestionats a través de gestors autoritzats per al seu tractament.
7. La realització de l'estudi de l'estat i extensió de les pintures murals de les voltes del sostre i tasques de preconsolidació i neteja de les mateixes, incorporat al capítol 01.2 i 1.3 Actuacions prèvies, del pressupost detallat del projecte bàsic i executiu, es portarà a terme per un restaurador/a especialista acreditat. El lliurament de l'estudi (projecte específic) es lliurarà en un termini màxim de 1 mes des de l'Acta d'inici i replanteig de l'obra.

4.7. Responsable del contracte (article 62 LCSP):

Nom: Eva Cobo
Càrrec: Arquitecta municipal

Vilassar de Mar,
Signat electrònicament