



Roger Farrés Bonay, enginyer municipal, **en referència a la realització d'avantprojecte energèticament definit i projecte Executiu d'Obres de remodelació de l'Espai Cultural Rovy**, per a la recuperació de l'activitat original de l'edificació: Teatre-Cinema, situat al Carrer Santa Llúcia número 1,

MODIFICACIÓ DE L'INFORME DE NECESSITAT DE CONTRACTE MAJOR DE SERVEI

Atenent a les consideracions/al·legacions resultants de la revisió efectuada per l'Oficina de Contractació Pública del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), efectuades per mitjà de correu electrònic en data 8 d'Abril de 2022 (10:38h), relatiu al Contracte Objecte del present informe de necessitat, s'elabora la present modificació dels apartats que es destaquen ombrejats en color verd.

Atenent allò establert a l'article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, s'emet el present informe.

ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE NECESSITAT

1. Antecedents:

L'any 1968 es va elaborar projecte d'obres: "Construcció de Cinema", per part de propietari privat. Realitzant activitats de cinema, teatre i de tipologia relacionada.

L'any 1996 l'Ajuntament compra l'edifici al propietari privat, passant a ser un edifici públic "Rovy Espai Cultural", amb l'objectiu de dinamitzar la vida cultural del municipi. Al setembre de 1998, després d'una necessària remodelació el Rovy, l'espai cultural va iniciar la programació estable de teatre, música i dansa. També es van portar a terme els espectacles de Xarxa i el vestíbul va servir en diverses ocasions per a l'organització de concerts. Activitats que es van mantenir fins que es va posar en funcionament el centre polivalent de Can Papasseit, un equipament que ha acabat assumint la majoria de les activitats culturals, lúdiques i associatives del municipi. En l'actualitat acull diversos locals socials de diferents Entitats i Associacions culturals, lúdiques i esportives del Municipi.

L'any 2015 es va elaborar projecte de "Reforma i adequació de la instal·lació elèctrica i contra incendis al Rovy Espai Cultural".

Al llarg dels anys a l'edifici només s'han realitzat actuacions de manteniment preventiu, correctiu i modificatiu de caràcter mínim.

Es pretès recuperar i adequar l'edifici i les seves instal·lacions a l'activitat original de Teatre-Cinema, tenint en compte criteris d'eficiència energètica i sostenibilitat.

2. Motivació de la necessitat i idoneïtat del contracte:

El present contracte és motivat per la necessitat de recuperar l'activitat original de l'edificació i condicionar-la a la normativa vigent, tenint en compte criteris d'eficiència energètica i sostenibilitat, que permetin optar a les subvencions derivades dels fons "NEXT GENERATION" ; Projectes del MITMA ; C02.I05 Programa de Impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP). Línia 2.



L'edifici és format per les zones i superfícies que es poden observar en els plànols adjunts. Es disposa de plànols en CAD de plantes de l'edificació.

Atesa la insuficiència dels mitjans personals amb el que compta l'Ajuntament de Vilanova del Camí, per elaborar el Projecte. Es fa necessària la contractació d'una empresa.

3. Objecte del contracte:

Realització d'avantprojecte i projecte Executiu d'Obres de remodelació de l'Espai Cultural Rovy, per a la recuperació de l'activitat original de l'edificació: Teatre-Cinema en zona de platea i escenari, amb servei de Bar-Restaurant en vestíbul de planta baixa i sales i espais polivalents d'ús cultural en vestíbuls de planta baixa, primera i segona i zona de serveis higiènics, instal·lacions i magatzem en plantes soterrani i semi-soterrani, adequant-lo a la normativa vigent.

L'avantprojecte ha de servir com a document tècnic que permeti optar a la subvenció dels fons "NEXT GENERATION", "Proyectos del MITMA en Agenda urbana y vivienda", C02.I05 Programa de Impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP), havent per tant de justificar en el projecte els indicadors energètics, mediambientals i d'implementació de sistemes de gestió digitalitzats, així com d'interès arquitectònic, de millora de l'entorn construït o d'altres paràmetres relacionats amb la sostenibilitat, inclusió/accessibilitat i l'habitabilitat (Nou Bauhaus Europeu o portar al Pacte Verd al centre de les ciutats impulsant la creativitat i la cultura), segons quedi definit amb exactitud en el moment de la publicació de les bases reguladores i de la convocatòria estimada pel primer trimestre de 2022.

Dins del projecte executiu s'inclourà la justificació dels condicionants en referència a l'activitat/s del conjunt de l'edificació, que conformaran el document que per separat conformaria Projecte d'Activitat.

Les actuacions que s'haurà de contemplar específicament tant en avantprojecte com projecte, contemplades en el PIREP:

- Actuacions tipus A. Intervencions encaminades a la millora de l'eficiència energètica de l'edifici públic.
- Actuacions tipus B. Obres destinades a millorar l'eficiència ambiental en matèria d'aigua, us de materials, gestió de residus, adaptació al canvi climàtic i protecció de la biodiversitat.
- Actuacions tipus C. Actuacions per a la millora de l'accessibilitat. Intervencions que eliminin barreres i millorin l'accessibilitat física, cognitiva i sensorial.
- Actuacions tipus E. Actuacions encaminades a la millora en la conservació de l'edifici

Les justificacions que ha d'incloure tant avantprojecte com projecte:

- S'hauran de justificar i acreditar els requeriments que s'estableixin en el "Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos de la Administración Local (PIREP).



- El projecte ha d'estar energèticament definit. Es justificarà la reducció del 30% en el consum d'energia primària no renovable, per mitjà d'estudi comparatiu del consum de l'edifici en l'estat actual amb el consum de l'edifici després de la rehabilitació.
- Justificació de la reutilització, reciclatge i recuperació del 70% dels residus generats en l'obra.
- Tot allò que disposin les bases reguladores i de la convocatòria del PIREP.

Les actuacions compliran els paràmetres necessaris per a optar a la Línia 2 del PIREP:

- El cost total de l'obra projectada (suma del cost de les actuacions tipus A, B, C, D i E), sense impostos, ha de ser ≥ 500.000 €.
- La superfície construïda en la que s'intervindrà > 1.000 m².
- El grau d'intervenció de l'actuació ≥ 500 €/m², considerant el cost total de l'obra sense impostos respecte de la superfície total rehabilitada.

CODI CPV: Servei d'arquitectura, enginyeria i planificació 71240000-2

4. Treballs a contractar i entrega d'aquests:

Els treballs a contractar són:

- Elaboració d'Avantprojecte energèticament definit, que haurà de definir de forma gràfica i descriptiva la intervenció en l'edifici i haurà d'acreditar el compliment dels requisits que s'estableixi en les bases reguladores i de la convocatòria del PIREP.
- Elaboració de Projecte Executiu: memòria i modificació dels plànols actuals dwg de les 4 plantes de l'edificació: Soterrani, Baixa, Primera i Segona, amb definició de les obres a realitzar, segons les necessitats de les activitats especificades més endavant, amb justificació del compliment de la normativa actual respecte a la construcció i les activitats, amb pressuposts desglossat per partides. Aquest projecte ha de servir per a la licitació posterior de les obres.
- No inclou la direcció tècnica de les obres.

Un cop finalitzats els treballs, tant de l'avantprojecte com del projecte, s'entregarà una còpia en format paper i una còpia en format informàtic (pdf). Igualment, s'entregarà una còpia en format informàtic (Autocad) dels plànols tant de l'avantprojecte com del projecte.

5. Vigència del contracte/termini d'execució:

El termini màxim d'execució serà de:

- El 31 de Maig de 2022 per a la presentació de l'Avantprojecte justificatiu de les bases reguladores del PIREP.
- Quatre mesos des de la data de notificació de la contractació pel Projecte Executiu.



6. Desglossament del pressupost de licitació:

Els honoris que s'han establert per a la contractació dels serveis per a la redacció del projecte per a la remodelació de l'Espai Cultural Rovy, s'han calculat a partir el barem orientatiu d'honoraris del COAC (Col·legi d'arquitectes de Catalunya) i més concretament per aquells treballs que no exigeixin la documentació completa com són les obres d'ampliació, reforma i reparació segons els percentatges establerts en el mateix document.

Els honoraris s'obtenen aplicant el pressupost d'execució material per un percentatge en funció de la superfície construïda de l'edificació a reformar amb obres d'entitat més significativa.

El pressupost de la reforma es valora en funció del mòdul bàsic de referència del COAC el qual ha quedat fixat aquest any en 511 €/m², resultant el pressupost d'execució material sense incloure despeses generals, benefici industrial ni IVA.

El pressupost de referència és un pressupost aproximat al cost d'execució material que assegura en la majoria dels casos, una dispersió del 20% (per sobre i per sota) sobre el cost real, excloses les despeses generals, el benefici industrial i l'IVA, segons el càlcul de preus aproximat del COAC.

Es consideren adequats per altres mètodes de càlcul, en la banda compresa entre 0,80 x Pr i 1,20 x Pr, sense necessitat de justificació.

En aquest cas s'ha tingut en compte el coeficient geogràfic de 0,95 per la província de Barcelona.

El coeficient tipològic en funció de 0,7 per les superfícies de reforma que afectin elements estructurals, de 0,50 si no els afecta i de 0,30 per aquelles zones on la reforma es considera de poca entitat.

I el coeficient d'ús de 3 per les parts de l'edificació destinades a cinema i teatre, i per altres usos com el local o magatzem per aquells espais complementaris a l'ús principal.

7. Valor estimat del contracte (VEC): 34.360,50 € (IVA 21% exclòs).

8. Pressupost de licitació: 41.576,21 € (IVA 21 % inclòs).

9. Aplicació pressupostària: 62.330.63201

10. Criteris de valoració de les ofertes.

Per tal de seleccionar l'adjudicatari, s'avaluaran les propostes presentades segons els criteris que s'indiquen a continuació.

Serà necessari que els licitadors presentin una documentació tècnica en forma de memòria descriptiva, per a poder valorar els criteris de qualitat arquitectònica que aportarà l'equip redactor, i els que seran contemplats per l'equip redactor en la redacció de l'avantprojecte i projecte executiu.

Resultarà seleccionada la proposta que aconsegueixi una major puntuació total:



10.1. CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (80%):

Es valorarà assignant la major, fins a dos decimals, avaluable de manera automàtica, en els següents 4 criteris:

Criteri 1. No qualitatiu. Oferta econòmica (45%). Màxim 4,5 punts.

Es valorarà assignant la major puntuació (4,5 punts), a la proposta que ofereixi el preu més econòmic, i per la resta de propostes, es valorarà la puntuació de forma proporcional, fins a dos decimals, avaluable de manera automàtica, mitjançant la següent fórmula:

$$P1 = (1 - ((Ov - Om)/IL) \times (1/VP)) \times P$$

Sent:

P1 = Puntuació de l'oferta en el criteri 1.

Ov = Import (IVA inclòs) de l'oferta que es valora (€).

Om = Import (IVA inclòs) de l'oferta més econòmica (€).

IL = Import (IVA inclòs) de licitació, en aquest cas = 41.576,21 (€).

VP = Valor de ponderació, en aquest cas = 1.

P = Puntuació màxima del criteri, en aquest cas = 4,5.

Criteri 2. Qualitatiu. Equip redactor (15%). Màxim 1,5 punt:

Es valorarà el nombre de membres que conformaran l'equip redactor del projecte, la diversitat i especialització professional relacionada amb l'objecte del present, i els anys d'experiència individual:

- **0,10 PUNTS**, per a cada "membre", fins a un màxim de 0,50 PUNTS.
- **0,10 PUNTS**, per a cada "membre" amb diferent titulació, fins a un màxim de 0,50 PUNTS.
- **0,10 PUNTS**, per a cada "membre" amb una experiència professional igual o superior a 10 anys, i **0,20 PUNTS**, per a cada "membre" amb una experiència professional igual o superior a 20 anys, fins a un màxim de 0,50 PUNTS.

En aquest criteri cal entendre "membre", com a una persona amb una titulació universitària relacionada amb l'objecte del projecte, que signarà aquest de forma individual o col·lectiva.

Criteri 3. Qualitatiu. Solvència tècnica (10%). Màxim 1,0 punt.

Es valorarà la solvència tècnica dels membres de l'equip redactor assignant:

- **0,50 PUNTS**, per l'acreditació d'una solvència d'un "membre" de l'equip redactor d'haver realitzat **UN projecte** executiu d'envergadura i/o tipologia similar al present, en els últims 5 anys.
- **0,75 PUNTS**, per l'acreditació d'una solvència d'un "membre" de l'equip redactor d'haver realitzat **DOS projectes** executius d'envergadura i/o tipologia similar al present, en els últims 5 anys.
- **1,00 PUNTS**, per l'acreditació d'una solvència d'un "membre" de l'equip redactor d'haver realitzat **TRES ó MÉS projectes** executius d'envergadura i/o tipologia similar al present, en els últims 5 anys.

En aquest criteri cal entendre "membre", com a una persona amb una titulació universitària relacionada amb l'objecte del projecte, que signarà aquest de forma individual o col·lectiva.



Criteri 4. Qualitatiu. Millores mediambientals (10%). Màxim 1,0 punt:

Es valorarà el nombre de membres que conformaran l'equip redactor del projecte, la diversitat i especialització professional i anys d'experiència individual:

- **0,10 PUNTS**, per a cada 5% d'augment en la reducció del consum d'energia primària no renovable per sobre del 30% mínim requerit, fins a un màxim de 0,80 PUNTS.
- **0,10 PUNTS**, per a cada 10% d'augment de reutilització, reciclatge i recuperació dels residus generats en l'obra per sobre del 70% mínim requerit, fins a un màxim de 0,20 PUNTS.

10.2. CRITERIS AVALUABLES PER JUDICI DE VALOR (20%):

Els criteris que depenen d'un judici de valor formaran part de la documentació que els licitadors han d'incloure en la presentació de les ofertes.

Criteri 4. Qualitatiu. Millores tècniques (20%). Màxim 2,0 punts:

Atenent a l'objecte del contracte es considera adequada la valoració dels criteris avaluable per judici de valor mitjançant la presentació d'una proposta tècnica detallada que inclogui informació relacionada amb els següents punts a valorar:

- L'ús de noves metodologies de treball per a l'elaboració de projectes, que aportin un valor afegit o millora en el contingut qualitatiu del projecte i/o posteriors direccions tècniques. Màxim 0,5 punts.
- L'ús de sistemes constructius innovadors i/o sostenibles. Màxim 0,5 punts.
- La integració de l'edificació en la trama urbana i el seu entorn. Màxim 0,5 punts.
- L'ús de tipologies constructives i d'instal·lacions que minimitzin les operacions de manteniment i conservació del conjunt de l'edificació. Màxim 0,5 punts.

11. Documentació adjunta.

S'adjunta al present memòria i documentació gràfica del projecte original de l'edifici del 1968 i documentació gràfica del projecte de reforma del 2015.

En base a tot l'anterior, SOL·LICITO:

ÚNIC.- Iniciar procediment de contractació per elaborar Projecte Executiu d'Obres per a la remodelació de l'Espai Cultural Rovy, per a la recuperació de l'activitat original de l'edificació: Teatre-Cinema, situat al Carrer Santa Llúcia número 1,

L'Enginyer municipal,

El que s'informa als efectes oportuns