

Expedient: 54 (CMQ)

Entitat: Centre MQ Reus, SA

Tipus: obra

Procediment: obert

Tràmit: ordinari

Objecte: execució de les obres descrites en el "Projecte de les obres d'adequació de l'edifici de l'actual Centre MQ Reus, creació àrea administrativa i altres espais a les plantes 3era i 4rta. de Centre MQ Reus"

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

La present memòria s'emet de conformitat amb l'assenyalat a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, pel qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP), per justificar els extrems que s'assenyalen en aquest document, en especial l'elecció del procediment de licitació, els criteris de solvència, i els criteris que es consideren per adjudicar el contracte.

1. Necessitats a satisfer

La plantilla de recursos humans de Centre MQ Reus, SA es va incrementar a partir del dia 1 de juliol de 2021, amb motiu de la subrogació de part dels professionals de l'entitat Gestió Integral Sanitària i Assistencial, AIE. Aquesta subrogació es va realitzar en el marc del conveni regulador entre l'Administració de la Generalitat de Catalunya, el Servei Català de la Salut i l'Ajuntament de Reus per a la racionalització de l'activitat assistencial del sistema de salut al Camp de Tarragona i a les Terres de l'Ebre, de data 30 de desembre de 2019.

D'acord amb l'anterior, es va encarregar els treballs de la redacció del projecte per adequar un conjunt de dependències ubicades a les plantes 3 i 4 de l'antic Hospital, per tal d'adaptar-los per a noves dependències dels serveis administratius de Centre MQ Reus SA.

En data 18 d'octubre de 2021, el Sr. Carles Busquets Rosich elabora el document *Projecte de les obres d'adequació de l'edifici de l'actual Centre MQ Reus, creació àrea administrativa i altres espais a les plantes 3era. i 4rta. de Centre MQ Reus.*

Posteriorment, Centre MQ Reus, SA inicia els tràmits per demanar a la propietat autorització per executar aquest projecte, de conformitat amb els pactes del "Contracte d'obra i arrendament d'espai i instal·lacions d'ús mèdic assistencial", subscrit amb data

14 de setembre de 2018, entre Reus Serveis Municipals, SA (la Propietat) i Centre MQ Reus, SA..

L'execució d'aquest projecte va quedar aturada per falta de finançament.

El mes de desembre de 2022, Centre MQ Reus, SA va tenir coneixement que, per acord del Ple del dia 2 de desembre de 2022, s'ha acceptat la devolució de les finques de l'antic l'Hospital, de Reus Serveis Municipals, SA a l'Ajuntament.

Considerant la inversió inicial que Centre MQ Reus, SA ha fet a les instal·lacions de l'edifici de l'antic Hospital, de conformitat amb allò pactat en el "Contracte d'obra i arrendament d'espai i instal·lacions d'ús mèdic assistencial", i amb motiu del canvi de titularitat d'aquesta finca, en data 20 de desembre de 2022 Centre MQ Reus, SA demana a l'Ajuntament de Reus que es posin a la seva disposició els espais de la finca registral 37993, a l'Avinguda de President Companys, núm. 1-3, cantonada amb el carrer Jacint Barrau, números 2-4-6, amb forma de L i una superfície de 2.752 metres quadrats (a l'edifici de l'antic Hospital Sant Joan de Reus), a fi i efecte de valorar la possibilitat de reubicar en un únic immoble (l'edifici de l'antic Hospita), tota l'activitat que es desenvolupa a les instal·lacions del carrer Gaudí 26, que té arrendades fins l'any 2027.

En data 23 de desembre de 2022, la Junta de Govern Local va acordar adscriure a Centre MQ Reus, SA l'esmentada finca, per tal que s'hi mantingui l'activitat sanitària i assistencial que exerceix el Centre MQ Reus, SA.

La Junta de Govern Local en aquell mateix acord va preveure que l'adscripció requerirà la resolució de l'arrendament existent sobre part de la finca adscrita, que resulta del "Contracte d'obra i arrendament d'espai i instal·lacions d'ús mèdic assistencial" de l'any 2018.

En data 16 de febrer de 2023, es signa l'acord pel qual es declara extingit aquest contracte.

Considerant que actualment Centre MQ Reus, SA té adscrita part de la finca de l'antic Hospital, segons queda acreditat dels antecedents anteriors.

Vist l'acord del Consell d'Administració de Centre MQ Reus, SA adoptat en sessió de 28 de març de 2023, pel qual s'aprova el Projecte de les obres d'adequació de l'edifici de l'actual Centre MQ Reus, creació àrea administrativa i altres espais a les plantes 3era i 4rta. de Centre MQ Reus, de data 18 d'octubre de 2021, i actualitzat a data de 23 de març de 2023, emplaçament Carrer del Vapor Nou, núm. 8, de Reus; i la seva execució.

Vista la necessitat d'executar les obres descrites en el "Projecte de les obres d'adequació de l'edifici de l'actual Centre MQ Reus, creació àrea administrativa i altres espais a les plantes 3era i 4rta. de Centre MQ Reus", aprovat inicialment per Decret de l'Alcalde, en data 27 d'abril de 2023, i esdevingut aprovat amb caràcter definitiu segons edicte publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en data 3 de juliol de 2023, i al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona en data 4 de juliol de 2023.

Donant compliment a l'encàrrec rebut pel Consell d'Administració en sessió de data 28 de març de 2023, perquè, en nom i representació de Centre MQ Reus, SA pugui realitzar tot els tràmits necessaris amb la finalitat de procedir a la contractació de l'execució del "Projecte de les obres d'adequació de l'edifici de l'actual Centre MQ Reus, creació àrea administrativa i altres espais a les plantes 3era i 4rta. de Centre MQ Reus", incloent les facultats per aprovar els plecs de condicions i les certificacions d'aquesta obra, s'elabora la present memòria justificativa.

2. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres descrites en el "Projecte de les obres d'adequació de l'edifici de l'actual Centre MQ Reus, creació àrea administrativa i altres espais a les plantes 3era i 4rta. de Centre MQ Reus".

3. Codi CPV (Vocabulari Comú de Contractes)

La codificació corresponent al Codi de Vocabulari Comú de Contractes Públics (CPV), regulat al Reglament 213\08 és:

- 45000000-7 Trabajos de construcción
- 45200000-9 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil
- 45213150-9 Trabajos de construcción de edificios de oficinas
- 45215000-7 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud y los servicios sociales, de crematorios y aseos públicos
- 45215100-8 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud
- 45215140-0 Trabajos de construcción de establecimientos hospitalarios
- 45260000-7 Trabajos de techado y otros trabajos de construcción especializados
- 45261000-4 Trabajos de construcción de cubiertas y estructuras de cerramiento, y trabajos conexos
- 45261400-8 Trabajos de revestimiento
- 45261420-4 Trabajos de impermeabilización
- 45262000-1 Trabajos de construcción especializados distintos de los trabajos de techado
- 45262300-4 Trabajos de hormigonado
- 45262330-3 Trabajos de reparación de hormigón
- 45300000-0 Trabajos de instalación en edificios
- 45310000-3 Trabajos de instalación eléctrica
- 45311000-0 Trabajos de instalación de cableado y accesorios eléctricos
- 45311100-1 Trabajos de cableado eléctrico
- 45311200-2 Trabajos de instalación de accesorios eléctricos
- 45312000-7 Instalación de sistemas de alarma y antenas
- 45312100-8 Instalación de sistemas de alarma contra incendios
- 45312200-9 Instalación de sistemas de alarma antirrobo
- 45312300-0 Instalación de antenas
- 45313000-4 Instalación de ascensores y escaleras mecánicas
- 45313100-5 Instalación de ascensores
- 45314000-1 Instalación de equipo de telecomunicaciones
- 45314300-4 Infraestructura para cables
- 45314320-0 Instalación de cableado informático

- 45315000-8 Trabajos de instalación eléctrica de equipos de calefacción y otros equipos eléctricos para edificios
- 45316000-5 Trabajos de instalación de sistemas de alumbrado y señalización
- 45323000-7 Trabajos de aislamiento acústico
- 45324000-4 Trabajos de colocación de cartón-yeso
- 45330000-9 Trabajos de fontanería
- 45331000-6 Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado
- 45331110-0 Trabajos de instalación de calderas
- 45331200-8 Trabajos de instalación de ventilación y aire acondicionado
- 45331230-7 Trabajos de instalación de equipos de refrigeración
- 45332000-3 Trabajos de instalación sanitaria y de colocación de tuberías de desagüe
- 45332200-5 Trabajos de tendido de cañerías de agua
- 45332300-6 Trabajos de tendido de cañerías de desagüe
- 45332400-7 Trabajos de instalación de artículos sanitarios
- 45340000-2 Trabajos de instalación de barandillas, pasamanos y dispositivos de seguridad
- 45343000-3 Trabajos de instalación de dispositivos de protección contra incendios
- 45343200-5 Trabajos de instalación de dispositivos contra incendios
- 45400000-1 Acabado de edificios
- 45410000-4 Trabajos de enlucido
- 45420000-7 Trabajos de instalación de carpintería de madera
- 45421000-4 Trabajos de ebanistería
- 45421100-5 Instalación de puertas, ventanas y elementos conexos
- 45421110-8 Instalación de marcos de puertas y ventanas
- 45421111-5 Instalación de marcos de puertas
- 45421130-4 Instalación de puertas y ventanas
- 45421131-1 Instalación de puertas
- 45421132-8 Instalación de ventanas
- 45421140-7 Instalación de carpintería metálica, excepto puertas y ventanas
- 45421141-4 Instalación de tabiques
- 45421146-9 Instalación de falsos techos
- 45421150-0 Trabajos de instalación de carpintería no metálica
- 45421151-7 Instalación de cocinas equipadas
- 45421152-4 Instalación de paredes divisorias
- 45421160-3 Trabajos de cerrajería y carpintería metálica
- 45430000-0 Trabajos de revestimiento de suelos y paredes
- 45431000-7 Trabajos de alicatado
- 45431100-8 Trabajos de alicatado de suelos
- 45431200-9 Trabajos de alicatado de paredes
- 45432000-4 Trabajos de pavimentación, revestimiento y empapelado de paredes
- 45432200-6 Trabajos de revestimiento y empapelado de paredes
- 45432210-9 Trabajos de revestimiento de paredes
- 45432220-2 Trabajos de empapelado de paredes
- 45440000-3 Trabajos de pintura y acristalamiento
- 45441000-0 Trabajos de acristalamiento
- 45442000-7 Aplicación de recubrimiento protector
- 45442100-8 Trabajos de pintura
- 45442110-1 Trabajos de pintura de edificios
- 45442120-4 Trabajos de pintura y aplicación de recubrimiento protector de estructuras
- 45442121-1 Trabajos de pintura de estructuras
- 45442200-9 Aplicación de recubrimientos anticorrosivos

4. Existència de lots

La divisió en lots no resulta necessària ni convenient per raons d'economia i eficiència administrativa, atès que les obres comprenen una unitat funcional executable amb els mateixos mitjans tècnics d'un únic adjudicatari.

La divisió de l'objecte del contracte en lots dificultaria excessivament l'execució del mateix davant la necessitat de coordinar els diferents contractistes pels diversos lots i podria comportar risc greu de soscavar l'execució adequada del contracte.

La realització de les partides de l'obra susceptibles de ser separades en lots independents, està molt vinculada amb la partida d'instal·lacions, però la seva separació en lots podria afectar negativament la correcta coordinació dels treballs i la seqüència lògica de la seva execució, compromentent la qualitat final del conjunt i el compliment de terminis.

5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

El pressupost de la licitació és el que es fa constar a continuació.

El valor estimat del contracte ascendeix a 480.246,76 € (sense IVA).

El pressupost base de licitació ascendeix a 484.248,81€ (IVA 21% inclòs), i desglossat de la següent manera:

RESUM DE PRESSUPOST	PROJECTE	
Pressupost d'Execució Material de les partides d'obra:		126.336,19 €
Pressupost d'Execució Material de les partides d'instal·lacions:		200.620,81 €
Control de qualitat		2.000,00€
Seguretat i salut		7.350,25€
<i>Total Pressupost d'Execució Material</i>		<i>336.307,25 €</i>
Beneficis industrials	13%	43.719,94 €
Despeses Generals	6%	20.178,44 €
TOTAL SENSE IVA		400.205,63 €
IVA	21%	84.043,18 €
TOTAL IVA INCLÒS		484.248,81 €

El detall del pressupost base de licitació del present contracte (quadres de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba en el corresponent projecte tècnic.

Concepte	Import IVA no inclòs
Pressupost base de licitació (sense IVA)	400.205,63 €
Excés de mesuraments (10 % del preu del contracte inicial)	40.020,56 € ¹
Modificacions previstes (20% del preu inicial)	80.041,13 €
Valor estimat del contracte (iva no inclòs)	480.246,76 €

Donades les característiques de l'obra, durant la seva execució es poden produir imprevistos que poden suposar un increment del cost de l'obra de fins a un 20%, que són:

- Estat de conservació de les instal·lacions existents ocultes, en el sentit que poguessin afectar a les connexions a realitzar amb les instal·lacions noves o s'haguessin de substituir degut al seu grau de degradació. Podria passar que a l'hora de realitzar les connexions previstes a les instal·lacions sorgissin problemes per l'estat de conservació dels elements ocults de la instal·lació. Aquest punt també inclou la substitució del conjunt d'instal·lacions que puguin aparèixer durant l'execució de l'obra que no estiguin contemplades en el projecte i que degut al seu mal estat sigui necessari substituir-les pel bon funcionament de la instal·lació. Afectació per aparició d'instal·lacions no previstes en les zones d'actuació.
- Canvis deguts a la preexistència d'instal·lacions, elements constructius o altres equipaments no reflectits en la documentació prèvia de que es disposa o que romanen ocults.
- Afectacions, demandes o condicionants derivats de l'obtenció de la llicència d'obra, de la llicència ambiental o d'altres autoritzacions o requeriments de l'Administració local relacionats amb l'execució d'aquesta obra.
- Afectacions, demandes o condicionants existents o sobrevinguts, que poden condicionar directament o indirecta les condicions d'execució del treball prevists al projecte o el seu ritme.
- Demandes relacionades amb modificacions dels equipaments prevists o generades per la modificació o variació del programa funcional previst degut a la variació del criteri de les necessitats.

¹ Aquest import no s'inclourà en el càlcul del valor estimat del contracte pel seu caràcter purament contingent.

- Afectacions sobre les escomeses de subministraments existents al nou espai habilitat.
- Modificacions estructurals que es puguin veure afectades al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent.
- Modificacions de revestiments en aspectes no contemplats en el projecte que siguin sobrevinguts un cop analitzades en obra les condicions físiques de detall de l'edifici existent.
- Modificacions de les instal·lacions que es puguin veure afectades per trobar-se en una situació propera a la zona d'actuació.

6. Termini de durada del contracte

El termini d'execució de les obres és de 5 mesos a comptar des de la data de comprovació del replanteig.

7. Revisió de preus

No es preveu revisió de preus.

8. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Es tramitarà per procediment obert, i no subjecte a regulació harmonitzada, d'acord amb els articles 20 i 156 de la LCSP, donada la quantia.

Es proposa tramitar aquest expedient mitjançant tramitació ordinària i per mitjans electrònics.

El valor estimat del contracte i la necessitat de disposar de la màxima concurrència entre els potencials licitadors, amb la finalitat d'obtenir el millor preu possible, motiven l'elecció d'aquest tipus de procediment.

9. Requisits mínims de solvència i mitjans d'acreditació.

a) Solvència econòmica i financera

1. Volum anual de negocis mínim d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte (VEC) en, com a mínim, un dels tres darrers exercicis aprovats.

L'import és el següent:

$$VEC \cdot 1,5 = 720.370,14\text{€}$$

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.

2. Ràtio entre actius i passius, al tancament de l'últim exercici econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació de comptes anuals per import superior a la unitat, en els termes d'allò establert a l'apartat 87 de la LCSP (la solvència total de l'empresa vindrà determinada per la relació entre aquestes dues magnituds: actiu total i passiu exigible (suma de les partides de creditors a llarg, mig i curt termini).

b) Solvència professional o tècnica

1. L'empresa licitadora haurà d'acreditar documentalment haver executat com empresa adjudicatària, en els darrers 5 anys, la reforma d'un edifici, o part d'edifici, no inferior a 700 m2 construïts.

Caldrà que en la documentació acreditativa de la solvència hi figurin els m2 de l'actuació.

Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquests certificats, es podrà acreditar la solvència mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que tingui en poder seu que acreditin la realització de la prestació. **En els certificats hi haurà de constar:**

- **una breu descripció del projecte o de les feines realitzades, indicant també el lloc on s'ha portat a terme, el destinatari de les mateixes i la data de realització;**
- **la superfície de l'obra executada (m2);**
- **import del projecte executat;**
- **especificar si es va dur a bon terme i segons les regles que regeixen la professió.**

De conformitat amb allò previst a l'article 88.2 de la LCSP, les empreses de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica també podrà acreditar-se mitjançant la disponibilitat de les següents persones responsables de l'execució del contracte:

- o Una persona que exercirà el rol de coordinació entre l'empresa contractista i el Responsable del Contracte, que vetlli pel compliment de l'objecte del contracte, que haurà de complir els següents requisits: titulació relacionada amb la construcció, amb 3 anys d'experiència en empreses dedicades a execució d'obres, en treballs de coordinació.

c) Classificació alternativa

Alternativament, s'admet l'acreditació de la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica mitjançant la classificació empresarial vigent:

- En el Grup C (edificacions)

- Subgrup 4 (obra de paleta, arrebossats i revestiments)
- Categoria 3 o superior, si la quantia del contracte és superior a 360.000 euros i inferior a 840.000 euros.

En aplicació de l'article 77 de la LCSP, per tractar-se d'un contracte d'obres el valor estimat del qual és inferior a 500.000 euros, la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que en funció de l'objecte del contracte correspongui, acredita la seva solvència econòmica i financera i la solvència tècnica per contractar. En aquests casos, l'empresari pot acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència que exigeixen l'anunci de licitació

d) Integració de la solvència amb mitjans externs (art. 75 LCSP):

Per acreditar la solvència necessària indicada, el licitador podrà basar-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb aquestes, sempre que demostrin que, per a l'execució del contracte, disposa efectivament d'aquests mitjans.

En cas que l'empresa proposada com a adjudicatària hagi optat per aquesta possibilitat, juntament amb la documentació indicada anteriorment haurà de presentar el compromís de disponibilitat de la solvència i mitjans d'aquesta entitat signat per ambdues parts, acompanyat de la documentació acreditativa dels elements de solvència compromesos.

Compromís d'adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte: No es requereix (excepte en el cas de les empreses de nova creació, el referit a la persona que exercirà el rol de coordinació).

e) Justificació dels criteris proposats

Els anteriors requisits de solvència s'han establert segons els requeriments assenyalats a l'article 74.2 de la LCSP.

Pel que fa als requisits de la solvència econòmica exigida es consideren proporcionats atès que l'objectiu principal consisteix en garantir que l'empresa sigui viable econòmicament, de manera que es vol evitar que s'estigui a punt d'incórrer en causa de dissolució, extrem que posaria en perill el contracte. I alhora també es vol garantir que l'empresa hagi tingut activitat relacionada amb l'objecte del contracte, extrem que s'analitzarà a través del seu volum anual de negocis (ingressos que una empresa ha obtingut per la seva activitat durant el període de temps que es demana). La xifra de l'import una vegada i mitja el valor estimat del lot es considera proporcionada, alhora que es troba dins els marges màxims que permet la normativa d'aplicació.

Pel que fa al requisit que la solvència tècnica estigui vinculada a l'objecte, resulti proporcional a aquest i la seva acreditació a través del previst a l'article 88.1 de la LCSP, escau analitzar les característiques particulars de l'objecte del contracte.

Analitzant la descripció que es fa en aquest document, a l'apartat primer, sobre l'objecte del contracte, es constata que estem davant d'un contracte d'obra.

Considerant l'anterior, la solvència professional i tècnica que es demana a les empreses consisteix en acreditar que s'han executat obres similars durant els darrers 5 anys.

Vist l'objecte del contracte s'aprecia que l'exigència consistent en demanar que s'hagin prestat treballs de similar naturalesa pels imports anuals acumulats en l'any de major execució assenyalats, a més de respectar els límits màxims legalment establerts, alhora és un requisit vinculat a l'objecte del contracte i a la capacitat tècnica de l'empresa per poder executar el contracte d'acord amb les exigències amb què s'ha configurat el plec de prescripcions tècniques.

10. Garantia

10.1. Garantia provisional

No s'exigeix.

10.2. Garantia definitiva

5 per 100 de l'import d'adjudicació, IVA exclòs.

11. Criteris d'adjudicació

11.1. Justificació

Es defineixen els dos tipus de criteris següents:

- Els criteris econòmics: en aquest cas, es valorarà el cost directe de la prestació, a través d'un criteri avaluable de forma automàtica.
- Els criteris qualitatius següents:
 - o Per a poder realitzar una comparació de la qualitat ambiental de les ofertes s'avaluaran les mesures ambientals concretes que les empreses implementaran en l'execució del contracte i no el simple fet que les empreses tinguin un determinat sistema de gestió ambiental. A les empreses que disposin de sistemes de gestió ambiental amb procediments i recursos rellevants per als aspectes ambientals que volem considerar en l'execució de les obres (en aquest cas la pols, soroll i els residus), els resultarà més senzill descriure les mesures de gestió i seguiment ambiental que podran aplicar a les obres i per tant, presentar millors ofertes que aquelles que no disposen de tals sistemes, els tinguin certificats o no. Òbviament, es demana desenvolupar aquest criteri, i no la simple presentació del certificat de sistema de gestió ambiental, ja que aquest desenvolupament facilitarà posteriorment el seguiment de tals mesures durant l'execució del contracte ja que es tindrà un llistat concret d'aspectes a monitorar.
 - o Criteri avaluable automàticament: Així mateix, s'ha volgut incloure criteris d'adjudicació consistents en la valoració de millores consistents en l'execució

d'obres sense cost per a l'òrgan de contractació. En aquest sentit, l'assessoria jurídica ha posat de manifest el contingut de l'Informe de la JCCA 59/09, de 26 de febrero de 2010:

“ (...) la adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto que definirá con precisión el objeto del contrato (...).

El artículo 131 precisa el concepto y contenido del presupuesto de ejecución material y del presupuesto base de licitación. Dispone que el presupuesto de ejecución material expresará el resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas y que el presupuesto base de licitación se obtendrá incrementando el de ejecución material en los conceptos que detalla.

Estas normas detallan con precisión el contenido de los proyectos como expresión de las necesidades que el órgano de contratación desea satisfacer y la determinación de su importe a través del presupuesto de ejecución material y del presupuesto base de licitación y la determinación de los precios de las unidades de obras de cara a la formalización del pago de las mismas.

En cuanto se refiere al precio del contrato y a su dotación presupuestaria para su abono al contratista, el artículo 75 indica que los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado y, en el artículo 26.1, sobre contenido del contrato, letra k), exige la disposición del crédito presupuestario con cargo al que se abonará el precio.

Todos los licitadores han de concurrir en condiciones de igualdad de manera que sus ofertas sean valoradas en función de las condiciones y características propias de contrato a ejecutar. Para ello el proyecto y los pliegos han de identificar la prestación en todos sus elementos, indicando si se admiten variantes y mejoras, y en tal caso, sobre qué han de versar unas u otras, cuáles son sus requisitos, límites, modalidades y aspectos del contrato sobre los que son admitidas.

Así, no se cumple tal requisito cuando se pretende valorar la ejecución adicional y gratuita de obras adicionales por parte del contratista, sin que previamente se hayan sido especificadas en los pliegos y concretada la forma en que deberán valorarse a efectos de seleccionar la oferta económicamente más ventajosa. De igual modo, no se cumple el requisito mencionado cuando las obras adicionales exigidas no guarden la debida relación con la prestación objeto del contrato.

Como consecuencia de todo ello, cabe indicar que se considerarán variantes o mejoras admisibles las que estén previstas con el suficiente grado de identificación en los pliegos (o en su caso en el anuncio de licitación), guarden relación directa con el objeto del contrato y se establezca la forma en que incrementarán la valoración de la oferta que las contenga.

A ello debe añadirse el hecho de que la admisión de variantes y de mejoras no deberá contradecir lo dispuesto en los preceptos legales mencionados en cuando a la debida elaboración de los proyectos (que deberán contener todos los elementos definidores del objeto del contrato) y la determinación del precio de ejecución y de licitación.

Conclusión:

1. Que es legalmente admisible la presentación de mejoras que impliquen la ejecución de prestaciones accesorias por parte del contratista.”

11.2. Aspectes generals dels criteris d'adjudicació

- Qualsevol xifra s'haurà d'indicar amb dos decimals, si escau. Els decimals que resultin de qualsevol operació sempre s'arrodoniran de la següent manera: si el decimal és major o igual que cinc (5), s'augmentarà en una unitat; en cas contrari, es deixarà com està (els càlculs s'arrodoniran a dos decimals).
- Superar el pressupost de licitació serà causa d'exclusió.

- Les ofertes que no presentin cap millora en el preu obtindran 0 punts.
- No adjuntar al sobre C el desglossament unitari de les millores ofertes tindrà com a conseqüència la no valoració de la mateixa.
- La valoració dels criteris es farà amb dos decimals, amb l'arrodoniment assenyalat en aquest mateix apartat.

11.3. Criteris d'adjudicació

La valoració de les proposicions es durà a terme per l'aplicació dels següents criteris econòmics i qualitatius:

Criteris avaluable de forma automàtica	Punts
Oferta econòmica. Menor preu	40
Millores sense cost addicional	20
Criteris avaluable mitjançant un judici de valor	Punts
Diversos	40

- **CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (màxim 60 punts)**

1. Preu (fins a 40 punts)

En aquest concepte es tindrà en compte el preu ofert per cada empresa licitadora. S'entendran inclosos en aquest preu, si s'escau, els accessoris, formació, treballs d'instal·lació, etc. (llevat l'IVA).

Les ofertes obtindran la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 40 \times \frac{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta que es valora})}{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta més baixa})}$$

2. Millores, sense cost addicional (fins a 20 punts)

Les millores aquí identificades, estan descrites i detallades a l'Annex I d'aquest document, i es consideraran unitats previstes en el projecte.

Els licitadors hauran de presentar en el sobre C les millores amb desglossaments unitaris. Aquestes valoracions seran revisades pels tècnics de l'entitat contractant, i si s'estima necessari, pel redactor del projecte per a comprovar la seva adequació a la citada base de preus.

Correspondrà la màxima puntuació al major valor econòmic de les millores ofertes (oferta econòmica més barata), 0 punts a l'oferta que no proposi cap millora, distribuint-se la puntuació a les restants ofertes mitjançant la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = Z \times \frac{(\text{Oferta econòmica més barata})}{(\text{Oferta que s'està valorant})}$$

On

Z és la puntuació màxima del criteri

- 2.1) Protecció acústica de les màquines de coberta, valorat en 10.981,08€ + iva (fins a 6 punts)
- 2.2) Adquisició i instal·lació del SAI central, valorat en 7.137,46€ + iva (fins a 4 punts)
- 2.3) Substitució de la central d'incendis del centre, per integrar les noves plantes i facilitar la connexió i gestió des de la CRA, valorat en 19.303,38€ + iva (fins a 10 punts)

- **CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT L'EMISSIÓ D'UN JUDICI DE VALOR (fins a 40 punts)**

1. Estudi i comprovació del projecte d'execució (fins a 4 punts)

Recollirà aquest document l'estudi i anàlisi del projecte d'obres i les mesures concretes que en l'execució de les obres proposi realitzar en els aspectes següents:

1a) Substitució de materials o unitats d'obra per altres de major qualitat dels materials, la seva major eficiència energètica, durabilitat, capacitat aïllant i incorporació de tecnologies o processos innovadors, acreditats en atenció a certificats de qualitat dels mateixos o a proves homologades que avalin les seves qualitats: fins a 2 punts

1b) Anàlisi específica dels condicionants externs a l'execució del contracte que puguin influir en la planificació i materialització dels treballs, així com les mesures proposades per a causar el menor perjudici possible a la bona marxa dels propis treballs d'execució del contracte, a l'activitat dels serveis afectats i per a generar els menors problemes possibles als usuaris (mobilitat, accessibilitat, afeccions a tercers, afeccions mediambientals, etc.): fins a 2 punts

2. Memòria descriptiva del procés d'execució (fins a 12 punts)

Es ponderarà cadascun dels subapartats següents en funció del grau d'estudi, la coherència i l'adequació de l'exposició de cadascun, amb la puntuació màxima següent:

2a) Mitjans auxiliars i sistemes emprats per cada fase de l'obra, indicant quins son propis i quins subcontractats: fins a 4 punts.

2b) Mitjans humans dedicats a l'obra tant pel que fa a la gestió, com a la pròpia d'execució, indicant experiència i dedicació: fins a 4 punts.

2c) Implantació de l'obra. Proposta d'àrees de contenidors, abassegament, casetes d'obra, serveis de personal, establiment de tanques provisionals, rètol d'obra, circuit de vehicles i subministraments, subministrament provisional d'energia, etc.: fins a 4 punts.

3. Pla de Treballs (fins a 4 punts)

Es valorarà la coherència i adequació del pla de treballs proposat en relació a cada una de les fases d'obra i la compatibilitat d'execució simultània entre elles segons la xarxa de precedències. La proposta s'haurà d'ajustar al termini previst al projecte en dies naturals.

4. Organització dels treballs i mesures per disminuir l'impacte sobre l'activitat (fins a 8 punts)

Es valoraran les mesures efectives i pràctiques proposades per disminuir l'impacte de les obres sobre l'activitat dintre de l'edifici (pols, soroll, intimitat pacients, horaris de treball) i fora l'edifici (moviment vehicles, zones d'abassegament de material, tipus de mitjans auxiliars utilitzats, residus).

5. Mesures de gestió ambiental i la seva qualitat (fins a 12 punts)

Les Mesures de gestió i seguiment ambiental que les licitadores aplicaran en l'execució de les obres en relació amb:

5a) les emissions de pols: fins a 4 punts

5b) soroll degudes a les operacions, vehicles i maquinària usades: fins a 4 punts

5c) i la minimització de la generació de residus, la seva recollida selectiva (en el major nombre de fraccions possible) i la seva correcta gestió a través de gestors autoritzats: fins a 4 punts

A aquest efecte s'haurà de presentar una memòria de gestió ambiental que inclourà la relació i descripció de les mesures proposades, així com els procediments de seguiment per a assegurar la implementació de cadascuna d'elles².

² La valoració d'aquest criteri es farà segons l'assenyalat a l'apartat 11. 1 de l'informe de necessitats, que disposa: Per a poder realitzar una comparació de la qualitat ambiental de les ofertes -no de les empreses respecte de l'objecte del contracte- s'avaluaran les mesures ambientals concretes que les empreses implementaran en l'execució del contracte i no el simple fet que les empreses tinguin un determinat sistema de gestió ambiental. A les empreses que disposin de sistemes de gestió ambiental amb procediments i recursos rellevants per als aspectes ambientals que volem considerar en l'execució de les obres (en aquest cas la pols, soroll i els residus), els resultarà més senzill descriure les mesures de gestió i seguiment ambiental que podran aplicar a les obres i per tant, presentar millors ofertes que aquelles que no disposen de tals sistemes, els tinguin certificats o no. Obviament, es demana desenvolupar aquest criteri, i no la simple presentació del certificat de sistema de gestió ambiental, ja que aquest desenvolupament facilitarà posteriorment el seguiment de tals mesures durant l'execució del contracte ja que es tindrà un llistat concret d'aspectes a monitorar.

MÈTODE PER VALORAR ELS CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT UN JUDICI DE VALOR

La distribució de la puntuació es farà de manera proporcional en tots els aspectes de valoració enunciats, atribuint-li la qualificació de:

- **Molt bona:** quan es realitzi un estudi detallat de l'aspecte en qüestió i es proposin mesures d'actuació adequades, precises, ben definides i innovadores.
- **Bona:** quan l'estudi i proposta en relació amb l'element a valorar sigui detallat, i es proposin algunes mesures d'actuació precises i innovadores.
- **Regular:** quan es limiti a un breu estudi de les obres i/o es realitzin aportacions d'actuació escasses i/o poc precises.
- **Dolenta:** quan es millorin molt escassament els aspectes a valorar per sobre dels mínims exigits en la documentació tècnica que defineixi l'objecte del contracte.
- **Molt dolenta:** quan no es millorin cap dels aspectes a valorar per sobre dels mínims exigits en la documentació tècnica que defineixi l'objecte del contracte.

Correspondrà la màxima puntuació en la valoració de cada aspecte a l'oferta que rebí la qualificació de "molt bona"; de la màxima a $\frac{3}{4}$ d'aquesta puntuació, a la considerada com a "bona"; de $\frac{3}{4}$ a la meitat, a la qualificada com "regular"; de la meitat a $\frac{1}{4}$ dels punts, a la qualificada com a "dolenta", i zero punts a la qualificada com "molt dolenta".

12. Variants

No es preveuen.

13. Modificacions

De conformitat amb l'article 204 de la LCSP es preveuen possibles modificacions del contracte, fins a un màxim del 20% del preu inicial, IVA exclòs (entenent com a tal, el preu d'adjudicació IVA exclòs).

Atès l'àmbit d'execució de les obres, es podrien cursar en els casos en què pugui concórrer alguna de les circumstàncies que seguidament es detallen, i amb l'abast, límits i naturalesa següents:

- Modificacions estructurals que es puguin veure afectades al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent.
- Modificacions de revestiments en aspectes no contemplats en el projecte que siguin sobrevinguts un cop analitzades en obra les condicions físiques de detall de l'edifici existent.
- Modificacions vinculades a les instal·lacions de l'edifici relacionades amb les comprovacions sobre l'estat del clavegueram existent, connexitat, escomeses elèctriques, escomeses d'aigua, o altres instal·lacions.

- Canvis deguts a la preexistència d'instal·lacions, elements constructius o altres equipaments no reflectits en la documentació prèvia de que es disposa o que romanen ocults.
- Afectacions, demandes o condicionants derivats de l'obtenció de la llicència d'obra, de la llicència ambiental o d'altres autoritzacions o requeriments de l'Administració local relacionats amb l'execució d'aquesta obra.
- Afectacions, demandes o condicionants existents o sobrevinguts, que poden condicionar directament o indirecta les condicions d'execució del treball prevists al projecte o el seu ritme.
- Demandes relacionades amb modificacions dels equipaments prevists o generades per la modificació o variació del programa funcional previst degut a la variació del criteri de les necessitats inicials.

El càlcul del valor de les modificacions previstes es realitzarà sobre els preus unitaris de l'estudi econòmic pel qual s'ha fixat el valor estimat del contracte, aplicant el percentatge de baixa ofert, si escau, per l'adjudicatari. Quan es tracti d'unitats de treball no previstes en l'estudi econòmic inicial o en l'oferta, si s'escau, s'estableix en aquest apartat el sistema de determinació del preu de la modificació: els preus fixats contradictòriament.

14. Cessió

Sí, es permet.

15. Subcontractació

Sí, es permet.

No es preveu pagament directe a subcontractistes.

16. Termini de garantia

Serà d'1 any, a comptar des de la recepció de les obres, sens perjudici de l'obligació que té el contractista d'indemnitzar pels danys i perjudicis que causi arran d'una defectuosa execució del contracte, en els termes i terminis establerts a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i qualsevol altra que sigui d'aplicació.

17. Programa de treball

Sí; de conformitat amb el plec de prescripcions tècniques i el plec de clàusules.

18. Tractament de dades

En el marc de l'assenyalat al Reial decret llei 14/2019, de 31 d'octubre, pel qual s'adopten mesures urgents per raons de seguretat pública en matèria d'administració digital, contractació del sector públic i telecomunicacions, aquest contracte podrà requerir

la cessió de dades al contractista en els termes que seran exposats a la documentació de tractament de dades que es farà constar a l'expedient (article 116.1 de la LCSP).

19. Responsable del contracte i unitat encarregada del seguiment i execució del contracte

La unitat encarregada del seguiment i execució del contracte és la Gerència de Centre MQ Reus, SA.

Les facultats del responsable del contracte les ha d'exercir la Direcció facultativa de conformitat amb el que disposen els articles 237 a 246 de la LCSP. Es proposa:

- Director de l'obra: l'arquitecte redactor del projecte, el Sr. Carles Busquets Rosich (funcions limitades a la fase d'execució, considerant que els serveis de direcció d'obra 'han contractat a través d'un contracte menor, motiu pel qual queden excloses les funcions establertes a l'art. 234.3 LCSP, pel que fa a la garantia, per respectar el termini de l'art. 29.8).
- Director de l'execució de l'obra: l'arquitecte tècnic, Sr. Daniel Segura Martínez, que ocupa el càrrec de la Direcció de l'Àrea d'Infraestructures i Serveis Generals.
- Coordinador de seguretat i salut: l'arquitecte tècnic i coordinador de seguretat en l'execució d'obres, Sr. Daniel Segura Martínez, que ocupa el càrrec de la Direcció de l'Àrea d'Infraestructures i Serveis Generals.

20. Petició d'inici de l'expedient

Es fa arribar a l'Àrea administrativa de Centre MQ Reus, SA (a cadascuna de les àrees afectades) aquesta petició, perquè es formalitzi la contractació descrita, de conformitat amb la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic, un cop presentada la petició d'incoació de l'expedient.

A Reus, a data de la signatura digital.

Gemma Espigares Tribó
Gerenta
Centre MQ Reus, SA

Daniel Segura Martínez
Direcció Àrea Infraestructures i Serveis Generals
Centre MQ Reus, SA

ANNEX I.

Milllores, sense cost adicional (fins a 20 punts)

2.1) Protecció acústica de les màquines de coberta, valorat en 10.981,08€ + iva (fins a 6 punts)

Subministrament i col·locació de panell acústic de coberta format per 39 unitats de panell Acústimódul-80A de mides 450x2500mm, 29 unitats de panell Acústimódul-80A de mides 450x3000mm, amb tall longitudinal a 2900mm i 29 unitats de panell Acústimódul-80A de mides 450x2500mm, amb tall longitudinal a 2.350mm, lonclou el pintat de la xapa del panell.

Estructura metàl·lica de suport segons plànols de muntatge, formada per perfil HEA-100 col·locat cada 250cm, passamans de subjecció a la pared existent, tornapunta de tub 210x60x4 mm, dau de formigó de 50x50x30cm, peça de remat de la placa fonoabsorvent, i altre perfil·leria metàl·lica en tubs de 70x70 i 100x50 de reforç longitudinal del panell, segons plànol de detall.

Amidament	Preu	Import
37,6 m	292,05€/m	10.981,08€

2.2) Adquisició i instal·lació del SAI central, valorat en 7.137,46€ + iva (fins a 4 punts)

Subministrament i instal·lació d'equip de sistema d'alimentació ininterrompuda (SAI) de la instal·lació elèctrica general de l'edifici, amb una potència total de 40 kVA, per una línia trifàsica.

Inclou tots els elements de connexió al quadre general corresponent i la seva posta en marxa per part del servei tècnic.

Amidament	Preu	Import
1 ut	7.137,46€/ut	7.137,46€

2.3) Substitució de la central d'incendis del centre, per integrar les noves plantes i facilitar la connexió i gestió des de la CRA, valorat en 19.303,38€ + iva (fins a 10 punts)

Capítol: DETECCIÓ D'INCENDIS

CODI	DESCRIPCIÓ	QUANT.	PREU	IMPORT
MO	CENTRAL ANALÒGICA LYON REMOTE DE 4 BUCLES	1	1.728,04 €	1.728,04 €
VARIS	MÒDUL CONNEXIÓ A CRA	1	550,00 €	550,00 €
VARIS	BATERIA 12V 17A	2	74,25 €	148,50 €
MO	MÀ D'OBRA TÈCNIC PER CANVI COMPONENTS I PROGRAMACIÓ	1	312,80 €	312,80 €
VARIS	CANVI DETECTORS ÒPTICS ANALÒGICS COFEM	172	48,85 €	8.402,20 €
VARIS	CANVI BASE AÏLLADORA DETECTOR COFEM	172	4,12 €	708,64 €

VARIS	POLSADOR ALARMA ANALÒGIC CON BASE COFEM	17	58,96 €	1.002,32 €
VARIS	SIRENA ACÚSTICA ANALÒGICA HOMOLOGADA	17	102,85 €	1.748,45 €
VARIS	BASE ÒPTICA SIRENA ANALÒGICA HOMOLOGADA	17	78,69 €	1.337,73 €
MO	MÀ D'OBRA TÈCNIC CANVI COMPONENTS I PROGRAMACIÓ	206	14,95 €	3.079,70 €
VARIS	COFRE PER MÒDUL CRA	1	285,00 €	285,00 €
Total Capítol DETECCIÓ D'INCENDIS :				19.303,38 €

