

**Asunto:** Contrato para la ejecución de las obras del nuevo centro de promoción económica y transición ecológica (ECOESPAI), en el marco del Plan de Sostenibilidad Turística en Mont-roig del Camp-Miami Platja.

**Expediente:** 5192/2023

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. Necesidades a cubrir con esta licitación:

La necesidad a cubrir con la presente contratación, se encuentra descrita en el informe de necesidades de fecha 14 de junio de 2023, que consta en el expediente y en el cual se señala lo siguiente:

“Por parte de este Ayuntamiento, se quiere llevar a cabo la construcción de un edificio, con uso mixto administrativo y de pública concurrencia, que se diseñe desde una perspectiva de construcción sostenible, con muy bajo consumo energético y que presente un confort para los usuarios, adecuado al mundo contemporáneo; es por este motivo que se encarga a la oficina de proyectos la redacción del proyecto en cuestión.

El edificio [Ecoespai] se plantea como un espacio de nueva creación actualizado y con las infraestructuras adecuadas para tener diferentes usos, actividades y horarios. Por un lado comprenderá dos concejalías, una empresa municipal de energía y una sala de conferencias polivalente. Por otro lado también dispondrá de una zona de coworking que podrá funcionar fuera del horario habitual de trabajo administrativo municipal, incluidos festivos y fines de semana.”

### 2. Objeto del contrato

Este contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de construcción del nuevo centro de promoción económica y transición ecológica (ECOESPAI), en la parcela situada en la plaza Girona s/n de Miami Playa y con referencia catastral número 6617501CF2461N0001GL.

- Proyecto básico y ejecutivo: ECOESPAI
- Autor del proyecto: Oficina de Proyectos del Ayuntamiento de Mont-roig del Camp.
- Firma del proyecto: Josep Maria Milà Ricomà (Jefe de la Oficina de Proyectos).
- Titulación: Arquitecto
- Fecha: 5 de abril de 2023
- Presupuesto: De acuerdo con el proyecto ejecutivo, el presupuesto previsto de ejecución material (PEM) es de 2.105.914,38 € y el presupuesto previsto de ejecución por contrato (PEC), es de 2.548.156,40 €.

Este proyecto, junto con el documento de prescripciones técnicas adicionales, se pondrá a disposición de los licitadores en el perfil del contratante, y estos serán los documentos a seguir en la ejecución de las obras. El proyecto ha sido supervisado favorablemente por la Unidad de Supervisión de Proyectos del Ayuntamiento de Mont-roig del Camp, en fecha 17 de abril de 2023.



Por decreto de Alcaldía nº 2023-1819, de 20 de abril de 2023, se resuelve aprobar inicialmente el proyecto, así como someterlo a información pública durante un plazo de 30 días hábiles.

Dicho anuncio fue publicado en el DOGC núm. 8913, de 11/05/2023, en el BOPT de fecha 18/05/2023 y expuesto al público en el tablón de anuncios electrónico de este Ayuntamiento.

Consta en el expediente el certificado, de fecha 17/07/2023, que acredita que no se presentaron alegaciones y/o reclamaciones en el periodo de información pública, finalizado el día 29 de junio de 2023, por lo que el proyecto ha quedado aprobado definitivamente.

En fecha 31/07/2023 se modifica el proyecto básico y de ejecución para la construcción del Ecoespai, situado en la plaza Girona de Miami platja, sin que dicha modificación altere las características técnicas del proyecto ni el presupuesto. Mediante decreto de alcaldía nº 2023-3618, de 2 de agosto 2023, se resuelve aprobar la modificación no sustancial del proyecto, no siendo necesario someter de nuevo el proyecto modificado a información pública puesto que dichas modificaciones consisten en la enmienda de errores propios de vínculos de Word y la enmienda del redactado, para su mejor comprensión, del apartado de clasificación de la actividad.

### 3. Código CPV

Código CPV	Descripción
45213150-9	Trabajos generales de construcción de edificios de oficinas

### 4. Plazo de ejecución del contrato

El plazo de ejecución de las obras es de 9 meses, empezando a contarse este plazo el día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo.

### 5. Presupuesto base de licitación (PBL)

De acuerdo con lo previsto en el artículo 100 LCSP, el presupuesto base de licitación del contrato (IVA incluido) es el siguiente:

PBL (IVA excluido)	IVA (21%)	PBL (IVA incluido)
2.105.914,38€	442.242,02€	<b>2.548.156,40€</b>

Este presupuesto se tiene que entender comprensivo de la totalidad de todos los costes derivados de la ejecución del objeto del contrato (presupuesto de ejecución material (PEM), gastos generales, beneficio industrial, IVA).

El presupuesto base de licitación se desglosa de la siguiente forma:

Costes directos	Importe
Trabajos previos de implantación	2.366,94€
Demoliciones, escombros, movimiento de tierras y gestión de residuos	23.430,44€



Cimientos	72853,31€
Estructuras	426.159,87€
Cubiertas	100.093,16€
Cierres y divisorias	150.717,70€
Impermeabilizaciones, aislamientos y juntas	25.931,36€
Revestimientos	75.411,14€
Firmes y pavimentos	48.379,77€
Cierres y divisorias practicables	118.448,34€
Protecciones i señalización	4.602,12€
Acristalamientos	27.281,41€
Instalaciones	611.283,92€
Equipamiento	15.204,25€
Urbanización exterior i jardinería	23.228,91€
Ayudas del ramo de paleta	11.224,90€
Control de Calidad	6.816,36€
Seguridad y salud	26.242,05€
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS (PEM)</b>	<b>1.769.675,95€</b>

Costes indirectos	Importe
Gastos generales (13%)	230.057,87€
Beneficio industrial (6%)	106.180,56€
<b>TOTAL COSTES INDIRECTOS</b>	<b>336.238,43€</b>

	Importe
<b>TOTAL COSTES (directos + indirectos)</b>	<b>2.105.914,38€</b>
<b>IVA (21%)</b>	<b>442.242,02€</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN</b>	<b>2.548.156,40€</b>

## 6. Valor estimado del contrato(VEC)

El valor estimado del contrato es de **2.105.914,38 €** sin IVA.

## 7. Modificación del contrato

En esta licitación NO se prevé la modificación contractual.

## 8. Procedimiento de licitación

Será el procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, ya que el valor estimado del contrato no sobrepasa el umbral de 5.382.000 € que establece el art. 20.1 LCSP para los contratos de obras.

En aplicación de lo que dispone el apartado 2 de la disposición adicional tercera de la LCSP, este contrato se tramitará anticipadamente dado que su financiación depende de un préstamo. Por lo anterior, la adjudicación se somete a la condición suspensiva de la consolidación efectiva de los recursos que tienen que financiar este contrato.



## 9. Tipo de tramitación

- Ordinaria
- Urgente
- Emergencia

## 10. Justificación de la no división en lotes del contrato

En base al que dispone el arte. 99.3 de la LCSP, el órgano de contratación podrá no dividir el objeto del contrato en lotes cuando existan motivos válidos que tendrán que justificarse debidamente en el expediente, en todo caso se considerará motivo válido a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato:

*“b) El hecho que la realización independiente de las varias prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificulte la ejecución correcta desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la ejecución correcta del contrato proceda de la naturaleza de su objeto, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que se podría ver imposibilitada por su división en lotes y la ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos aspectos, si se tercia, se tienen que justificar debidamente en el expediente.”*

La división del objeto del contrato en lotes dificultaría su ejecución ante la necesidad de coordinar a los diferentes contratistas de los diferentes lotes y podría comportar riesgo grave de menoscabar la ejecución adecuada del contrato.

La realización de las partidas de la obra de ejecución del nuevo centro de promoción económica y transición ecológica (ECOESPAI), susceptibles de ser separadas en lotes independientes, está muy vinculada con el resto de partidas de obra y de instalaciones, de forma que la separación en lotes impediría la correcta coordinación de los trabajos y la secuencia lógica de ejecución, comprometiendo la calidad final del conjunto y el cumplimiento de plazos.

## 11. Clasificación

El artículo 77.1.a) de la LCSP establece que, para los contratos de obra con valor estimado igual o superior a 500.000,00€, será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores.

Para estos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

En base a lo anterior, a la propuesta establecida en el proyecto ejecutivo (que se considera adecuada) y al artículo 79 “Criterios aplicables y condiciones para la clasificación” de la LCSP, las clasificaciones exigibles, serán todas las siguientes:

Clasificación		
Grupo C	subgrupo 2 (Edificaciones)	Categoría 2
Grupo C	subgrupo 3 (Estructuras de fábrica o hormigón)	Categoría 2



Grupo C	subgrupo 8 (Cierres de madera)	Categoría 2
---------	--------------------------------	-------------

## 12. Criterios de adjudicación

Todos los criterios de adjudicación que se prevén son valorables de manera automática; se determinan una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio que se evaluarán en base a criterios económicos y cualitativos, tal como dispone el art. 145 de la LCSP.

<b>Criterios económicos</b>		<b>Hasta 80 puntos</b>
	Oferta económica	hasta 80 puntos
<b>Criterios cualitativos</b>		<b>hasta 20 puntos</b>
	Mejoras adicionales a las prestaciones definidas en el proyecto	hasta 10 puntos
	Ampliación del plazo de garantía	hasta 10 puntos
<b>Total criterios de adjudicación</b>		<b>100 puntos</b>

### 11.1. Oferta económica (hasta 80 puntos)

El cálculo se hará en atención a la siguiente fórmula:

La puntuación máxima la obtendrá la oferta con la baja más elevada. Con 0 puntos se valorará la oferta base de licitación. El resto de ofertas se valorarán siguiendo la siguiente fórmula, que garantiza el reparto proporcional de la puntuación:

Se otorgará la máxima puntuación (80 puntos) a la proposición que ofrezca el precio más bajo y cero puntos, a la oferta que no realice ninguna reducción del precio. El resto de ofertas se valorarán en proporción directa según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación oferta} = \text{Puntuación máxima (80 puntos)} \times (\text{IL} - \text{Ov}) / (\text{IL} - \text{Om})$$

Donde:

IL = Importe de licitación (sin IVA)

Ov = Oferta económica objeto de valoración (sin IVA)

Om = Importe de la oferta económica más baja (sin IVA)

Serán excluidas de forma automática las que ofrezcan un importe superior al importe de licitación establecido en este pliego.

La aplicación de esta fórmula garantiza que a un menor precio (mayor baja), le corresponde una mayor puntuación y a un mayor precio (menor baja), una puntuación menor, así como que a una baja igual a 0% (presupuesto de licitación) le corresponde una valoración de 0 puntos. Por lo tanto, reparte todos los puntos de forma proporcional y compara las ofertas entre los diferentes licitadores. Se trata de una regla de tres simple, directa y proporcional.

### 11.2. Mejoras adicionales a las prestaciones definidas en el proyecto (hasta 10 puntos).



Se proponen una serie de mejoras referentes a los materiales a utilizar por la ejecución de la obra para obtener materiales más sostenibles y ecológicos con el medio ambiente, en consonancia con el proyecto.

La puntuación otorgada a cada una de las mejoras se ha establecido teniendo en cuenta las estimaciones de los costes que pueden suponer para las empresas el ofertar estas mejoras.

Las mejoras propuestas por el adjudicatario tienen que pasar a formar parte del contrato y no pueden ser objeto de modificación.

Se valorarán las siguientes prestaciones adicionales a las definidas al proyecto, que no alteran la naturaleza de estas prestaciones ni el objeto del contrato, de acuerdo con las siguientes especificaciones:

- **MEJORA 1 – Uso de acero reciclado en acero estructural (hasta 6 puntos)**

La mejora consiste en el uso de acero reciclado en todas las partidas de acero estructural previstas. Para justificar el uso de este acero en obra, se exigirá certificado de ejecución, conforme el acero implantado tiene Declaración Ambiental de Producto (DAP/EPD), con la correspondiente Ecoetiqueta tipo III o equivalente, basado en la UNE-EN ISO 14025:2010 o en la en la UNE-EN 15804:2012+A1:2014.

Se asignarán 0 puntos a las propuestas que no ofrezcan la mejora en “Uso de acero reciclado en acero estructural” y 6 puntos a las propuestas que ofrezcan esta mejora.

Características del elemento a ejecutar:

Estructura de acero en pilares, jácenas y dinteles dentro del capítulo de estructuras metálicas. Descrita en el capítulo 05 “Estructuras”, sub capítulo 05.01 “Estructura de acero”.

Mediciones:

05.01.01	Acero S275JR para pilares serie IPN, IPE, HEB, etc.	713,53 kg
05.01.02	Acero S275JR para pilares serie L, LD, T, etc.	1.048,85 kg
05.01.03	Acero S275JR para pletinas	203,78 kg
05.01.04	Acero S275JR para vigas serie IPN, IPE, HEB, etc.	401,66 kg
05.01.05	Acero S275JR para dinteles	1.580,61 kg
05.01.07	Acero S275JR para correas	4.777,22 kg
<b>TOTAL</b>		<b>8.725,65 kg</b>

Según planos y mediciones del proyecto.

Coste orientativo:

Coste orientativo de 5.000 € (PEC), 6.050 € (PEC + IVA), lo que representa un 0,24% sobre el PEC total de la obra



- **MEJORA 2 – Uso de cemento con adiciones de residuos industriales como materia prima de morteros y hormigones (hasta 4 puntos)**

La mejora consiste en el uso de cemento con adiciones de residuos industriales como materia prima en todas las partidas que incluyan mortero u hormigón. Descritas en el Capítulo “04 Cimentaciones”; Capítulo “05 Estructuras”: Sub capítulo “05.04 Estructura de hormigón”.

Para justificar el uso de este cemento en obra, se exigirá certificado de ejecución, conforme el cemento utilizado tiene Declaración Ambiental de Producto (DAP/EPD), con la correspondiente Ecoetiqueta tipo III o equivalente, basado en la UNE-EN ISO 14025:2010 o en la en la UNE-EN 15804:2012+A1:2014.

Se asignarán 0 puntos a las propuestas que no ofrezcan la mejora “Uso de cemento con adiciones de residuos industriales como materia prima de morteros y hormigones” i 4 puntos a las propuestas que ofrezcan esta mejora.

Características del elemento a ejecutar:

Partidas que incluyan cemento en morteros y hormigones, estructurales o no.

Mediciones:

04.01	Hormigón para zanjas y pozos	4,77 m3
04.02	Hormigón de limpieza	42,22 m3
04.05	Cimentación de hormigón armado	6,81 m3
04.06	Losa de cimentación de hormigón armado	250,67 m3
05.04.01	Muro de hormigón armado	6,77 m3
05.04.03	Zuncho de apoyo de hormigón armado	0,47 m3
<b>TOTAL</b>		<b>311,71 m3</b>

Según planos y mediciones del proyecto.

Coste orientativo:

Coste orientativo de 3.000 € (PEC), 3.630 € (PEC + IVA), lo que representa un 0,14% sobre el PEC total de la obra.

**11.3. Ampliación del plazo de garantía (hasta 10 puntos)**

La ampliación del plazo de garantía está ligada al grado de robustez y/o resistencia de los materiales utilizados en la obra y a la calidad en la ejecución de los trabajos de construcción. Por lo tanto, este criterio de adjudicación favorece la calidad de la obra efectuada.



Este criterio se refiere a una ampliación adicional, respecto de la garantía obligatoria de 1 año desde la recepción de las obras, prevista en los pliegos, que se puntuará de la siguiente forma:

- Ampliación del plazo de garantía segundo año: 5 puntos
- Ampliación del plazo de garantía tercero año: 5 puntos

### **13. Condición especial de ejecución**

De acuerdo con el artículo 202 LCSP, se establece la siguiente condición especial de ejecución de tipo medioambiental:

Las empresas adjudicatarias estarán obligadas a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato, así como aquellos residuos que se encuentren en el perímetro de la obra. Así mismo, tendrá que retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos a los contenedores correspondientes o, en su caso, en un punto limpio o cualquier otro sistema de gestión de residuos autorizado.

Como mínimo tendrán que realizar las siguientes tareas:

- Recogida, reutilización y/o reciclaje de envases y embalajes de los materiales y productos fungibles utilizados, así como de cualquier otro tipo de residuo producido como consecuencia de la ejecución del contrato.
- Recogida selectiva de los residuos generados en la ejecución del contrato.
- Gestión de los residuos especiales a través de un gestor autorizado de residuos.

Toda la gestión de residuos tendrá que ir a cargo del contratista, tanto la recogida y transporte, como la entrega a un gestor autorizado de residuos.

Los trabajos objeto del contrato producen una cantidad de residuos importante, es por eso que se considera esencial que las empresas adjudicatarias cumplan con las especificaciones anteriores para contribuir a la protección del medio ambiente.

A estos efectos, se tendrá que presentar certificado de la empresa de gestión de residuos antes de la firma del acta de recepción de las obras.

Las penalidades que corresponderán en caso de incumplimiento de esta condición especial de ejecución serán las establecidas al PCAP.

### **14. Programa de trabajo**

Se establece la obligación del contratista de presentar un programa de trabajo en el plazo máximo de treinta días, a contar desde la formalización del contrato y de someterlo a la aprobación del órgano de contratación correspondiente. El programa de trabajo tendrá que incluir los datos exigidos en el art. 144 del RGLCAP.

### **15. Plazo de garantía**

El periodo de garantía se establece en 1 año, a contar desde la fecha del acta de recepción de las obras, sin perjuicio de la ampliación del plazo de garantía que haya propuesto la empresa adjudicataria en su oferta.



## 16. Director facultativo de las obras

Josep Maria Milà Ricomà, arquitecto Jefe de la Oficina de Proyectos.

De acuerdo con el artículo 62 de la LCSP, en los contratos de obras, las facultades del responsable del contrato se realizarán por el director facultativo atendido el establecido en los artículos 237 a 246.

## 17. Estabilidad presupuestaria i sostenibilidad financiera

Por la intervención municipal se emitirá informe sobre la repercusión del presente contrato en el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

## 18. Aplicación presupuestaria

La aplicación presupuestaria donde se propone aplicar el gasto es 2023/ 221 / 42500 / 62203 / 1.

## 19. Financiación

Este contrato está financiado por:

Ministerio de Industria, Energía y Turismo (Fondo para la financiación de las actividades del Plan de Residuos Radioactivos)	415.604,43 €
Planes de Sostenibilidad Turística en Destinos (financiado a partes iguales (33,33 %) por la Secretaría de Estado de Turismo, el Departamento de Empresa y Trabajo de la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Mont-roig del Camp.	650.479.39€
Ayuntamiento de Mont-roig del Camp	1.482.072,58 €

**Josep Maria Milà Ricomà**  
Jefe de la Oficina de Proyectos

**Ana Molina Vera**  
TAG de Contratación

**Documento firmado electrónicamente al margen**

