

Núm. referència X2024010612  
Núm. expedient NI022024000401

---

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### **CONTRACTACIÓ DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC-EXECUTIU PER LA REFORMA DE L'EDIFICI DE CAN MONSÀ AMB LA CONSTRUCCIÓ D'UNA NOVA COBERTA I L'ADEQUACIÓ DE LES FAÇANES I DE LES PLANTES BAIXA I PRIMERA PER A USOS EDUCATIUS**

---

Memòria justificativa de la necessitat de contractació, d'acord amb el que estableixen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

#### **1. Identificació de l'expedient**

Contracte de serveis de redacció d'un Projecte Bàsic i Executiu (d'ara endavant anomenat projecte) -incloent l'Estudi de Seguretat i Salut i l'Estudi de Gestió de Residus-, de les obres de reforma de l'edifici de Can Monsà, amb la construcció d'una nova coberta i l'adequació de les façanes i de les plantes baixa i primera per a usos educatius.

#### **2. Justificació de la necessitat del contracte:**

L'edifici actual, resultat de la reconversió d'un edifici industrial i de múltiples intervencions inconnexes, presenta disfuncionalitats i mancances.

De les darreres actuacions fetes, hi ha una rampa per accedir al muntacàrregues el qual es situa a un nivell relatiu inferior al de planta baixa. L'escala principal -un dels elements originalment més emblemàtics per la presència d'un lluernari zenital que acompanya tot el seu recorregut-, ha quedat normativament obsoleta pel seu traçat fora de normativa, ja que és estreta i d'un sol tram recte a cada planta.

La planta primera es troba distribuïda de forma desordenada amb espais desaprofitats presentant alguns problemes funcionals a causa de les contradiccions conceptuals entre la distribució original i les instal·lacions vigents.

Els lavabos són insuficients i les instal·lacions existents, inadequades i no garanteixen els paràmetres normatius exigibles.

La planta segona és una planta diàfana sense distribuir i en desús, i la coberta manifesta problemes d'humitats i falta d'estanqueïtat, a similitud d'alguns trams de les façanes, especialment a les obertures, façanes que requereixen d'un estudi global i adopció de les mesures pertinents per a l'ús previst.

#### **3. Justificació de la insuficiència de mitjans:**

L'Ajuntament d'Olot ha de recórrer a la contractació externa d'aquest servei, atès l'organització interna i la manca de mitjans propis, personals i materials, per dur a terme realització d'aquests treballs, així com la no conveniència d'ampliació dels mitjans amb que comptem per complir les necessitats que es tracten de satisfer.

**4. Repercussions del contracte en el compliment per part de l'Ajuntament dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera que exigeix l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:**

El contracte que es vol aprovar no trencarà l'equilibri pressupostari ja que les despeses que es presenten estan incloses en el pressupost.

**5. Dades específiques del contracte:**

**5.a) Objecte del contracte:**

Serveis de redacció d'un Projecte Bàsic i Executiu i Estudi de Seguretat i Salut, de les obres de reforma de l'edifici de Can Monsà, amb la construcció d'una nova coberta i l'adequació de les façanes i de les plantes baixa i primera per a usos educatius.

**5.b) Lloc de prestació del contracte:**

Codi NUTS ES512

**5.c) Codi CPV del contracte:**

71221000-3. Serveis d'Arquitectura per edificis  
71240000-2. Serveis d'Arquitectura, enginyeria i planificació

**5.d) Termini del contracte:**

6 mesos, sense possibilitat de pròrroga.

**5.e) Divisió de l'objecte del contracte en lots:**

D'acord amb l'art. 99.3.b) del TRLCSP, No es preveu la divisió en lots del present contracte, perquè el projecte defineix les exigències tècniques i obres exigibles a l'edifici de Can Monsà, i la realització independent dels possibles projectes parcials o documents tècnics específics dificultaria la coordinació de l'execució de les diferents prestacions i la consecució, sense duplicitats, d'un document d'execució coherent.

**5.f) Pressupost base de licitació:**

El preu màxim dels honoraris per a la redacció del projecte bàsic i executiu d'acord amb les condicions establertes en aquest plec equival a 71.436,19 € amb l'IVA inclòs (setanta-un mil quatre-cents trenta-sis euros amb dinou cèntims).

**5.g) Modificacions del contracte:**

No es preveuen modificacions del contracte.

**5.h) Valor estimat del contracte:**

El valor estimat del contracte (VEC), és de 59.038,17 €

**5. i) Procediment de licitació:**

---

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a [www.olot.cat](http://www.olot.cat) >Tràmits On Line amb el codi: 9f388bad-89bb-4818-81a0-37de764b839e

---

Obert simplificat, d'acord amb l'article 159 de la LCSP, i adjudicació amb més d'un criteri d'adjudicació, de conformitat amb el que disposen els articles 145, 146, 159 i concordants de la LCSP.

#### **5.j) Consignació pressupostària:**

La despesa anirà amb càrrec al traspàs de romanents de crèdit provinents de la liquidació del pressupost de l'exercici de l'any 2023.

PARTIDA: 2024 140 933 63202 R23 ACTUACIONS EDIFICIS MUNICIPALS

#### **5.k) Requisit/s de capacitat de les empreses:**

Estan facultades per participar en aquesta licitació i en el seu cas ser adjudicatàries del contracte, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no incorrin en cap prohibició de contractar de l'article 71 de la LCSP i que acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional per desenvolupar l'objecte del contracte.

Tots els licitadors que es presentin a licitació han d'estar inscrits en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI), en el ROLECE o en una llista oficial d'operadores econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, d'acord amb el que estableix l'article 159.4.a de la LCSP.

També podran participar en el concurs aquells empresaris que acreditin haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el Registre Oficial de licitadors, en una data anterior a la data final de presentació d'ofertes, d'acord amb la modificació de l'article 159.4.a) de la LCSP, relatiu al procediment obert simplificat introduïda per la disposició final de la Llei 22/2021, de 28 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2022.

#### **5.l) Solvència econòmica/financera i tècnica/professional:**

##### **Solvència econòmica i financera:**

La solvència econòmica i financera de l'empresari s'ha d'acreditar per:

- Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior a 1,5 cops el valor del VEC, equivalent a 88.557,25 €

S'acreditarà mitjançant els comptes anuals dels tres últims exercicis aprovats i dipositats en el Registre mercantil o si l'empresari no està inscrit a l'esmentat registre oficial, en el que hagi d'estar inscrit. En aquest últim cas, acreditaran el volum anual de negocis mitjançant la presentació dels seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. En el cas que la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

##### **Solvència tècnica i professional:**

La solvència tècnica i professional de l'empresari s'ha d'acreditar per:

1. El licitador haurà d'acreditar que:

---

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a [www.olot.cat](http://www.olot.cat) >Tràmits On Line amb el codi: 9f388bad-89bb-4818-81a0-37de764b839e

---

- a. L'Autor o autors del projecte designat per l'adjudicatari hagi executat com a mínim un (1) contracte de serveis anàlegs o similars a les que constitueixen l'objecte del contracte, d'acord amb la definició que s'indica a continuació.

Feina anàloga o similar: que l'autor o autors designats hagin signat com a autor o co-autors 1 projecte d'obres de reforma, amb intervenció estructural i en les instal·lacions, en edificis existents, amb us docent, administratiu o pública concurrència (usos segons definició de l'annex A del DB SUA) de superfície superior a 500 m<sup>2</sup>, executada en els darrers deu (10) anys.

No s'admet com a solvència tècnica que l'Autor o autors designats pel licitador hagi estat col·laborador o adjunt a la redacció.

#### Forma d'acreditar la solvència tècnica:

- a) S'acreditarà mitjançant aportació de 1 certificat de bona execució expedit o visat per l'òrgan competent, en cas de treballs realitzats per al sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents obrants en poder del mateix que acreditin la realització de la prestació.

Hi hauran de constar les dades següents:

- Situació/emplaçament de l'edifici
- Promotor de les obres
- Data d'inici i de finalització de les obres
- Breu descripció del projecte o feines realitzades, aclarint l'abast de la intervenció en l'estructura i les instal·lacions
- Superfície de l'actuació
- Us de l'edifici
- Import del projecte executat, IVA inclòs.
- Especificar, per part de del promotor, si es va dur a bon terme i segons les regles que regeixen la professió.

- b) Certificat del COAC de col·legiació de l'autor/s

D'acord amb el que disposa l'article 140.4 de la LCSP, les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

Donat que la solvència tècnica es refereix exclusivament al personal tècnic que participarà en el contracte, no és necessari establir condicions particulars per a les empreses de nova creació, en tant que aquestes hauran de complir necessàriament amb la solvència tècnica o professional precedent.

#### **Classificació del contractista:**

D'acord amb el que estableix l'article 77.1.b) de la LCSP, per als contractes de serveis no és exigible la classificació de l'empresari i en no estar inclòs l'objecte principal del contracte en l'àmbit de classificació de cap dels grups o subgrups de classificació vigents, no s'admet en aquest contracte la classificació empresarial com a criteri alternatiu de selecció.

#### **5.m) Persona responsable del contracte i àrea que supervisarà l'execució del contracte:**

La persona responsable del contracte serà el Sr. Oriol Brufau i Torrents, Arquitecte municipal

L'àrea que supervisarà l'execució del contracte és: Àrea de Territori

---

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a [www.olot.cat](http://www.olot.cat) >Tràmits On Line amb el codi: 9f388bad-89bb-4818-81a0-37de764b839e

---

## 5.n) Criteris d'adjudicació

El criteri d'adjudicació es regirà, exclusivament, per criteris automàtics, amb un total de 100 punts d'acord amb la següent puntuació:

### Criteris automàtics

#### **Criteri 1.- Autor redactor i coordinador del projecte.....(fins a 45 punts)**

El procediment que es descriu en aquest apartat, s'aplicarà, de manera individual, a l'Autor redactor i coordinador del projecte.

L'experiència de l'Autor redactor es valora mitjançant el nombre de treballs similars on ha participat desenvolupant el mateix càrrec. El concepte "Treballs similars" és el que es defineix en la solvència tècnica.

La puntuació s'obtindrà d'acord amb el barem següent:

Treball	Punts
Participació en 3 treballs similars excloent el requerit com a solvència tècnica	45,0
Participació en 2 treballs similars excloent el requerit com a solvència tècnica	30,0
Participació en 1 treballs similars excloent el requerit com a solvència tècnica	15,0

Es relacionaran i acreditaran un màxim de 4 treballs similars: el primer treball relacionat i degudament acreditat es valorarà com a solvència tècnica i es procedirà a valorar la resta de treballs (fins a un màxim de 3 més) que compleixin els requisits per poder ser puntuats (si és el cas).

Els treballs no acreditats degudament no seran objecte de valoració.

Si cap dels treballs declarats compleix els requeriments de "Treball similar", l'oferta quedarà exclosa de la licitació per manca de solvència tècnica o professional.

#### **Criteri 2.- personal tècnic adicional adscrit al contracte.....(fins a 40 punts)**

Addicionalment a l'obligatorietat que el projecte estigui subscrit i coordinat per un Arquitecte, es puntuarà l'adscripció i integració en l'equip de treball de personal tècnic per executar les tasques que s'indiquen tot seguit.

Aquest criteri es justifica per la necessitat d'assegurar la bona execució i qualitat de la reforma plantejada, donada la seva singularitat.

L'adscripció al contracte de personal tècnic adicional, no eximeix al tècnic projectista de dur a terme aquestes tasques, inherents a l'objecte del contracte.

1. A  
adscripció tècnic en tasques en matèria d'instal·lacions, serveis i medi ambient  
fins a 30 punts

Es valorarà l'adscripció i integració en l'equip de treball d'un arquitecte diferent del que subscriu el projecte o un enginyer, que acrediti experiència en instal·lacions a l'edificació d'ús docent, administratiu o pública concurrència, en els darrers 10 anys, en les tasques que es relacionen a continuació:

Tasca	Punts
Càlcul i justificació normativa de la instal·lació de climatització i ventilació	5,0
Càlcul i justificació normativa de la instal·lació elèctrica, d'enllumenat i	5,0



plaques solars fotovoltaïques.	
Redacció i tramitació de la certificació energètica en fase de projecte	5,0
Memòria tècnica, en matèria d'activitats i medi-ambiental, justificativa del compliment normatiu exigible per dur-hi a terme l'ús i activitats previstes.	5,0
Càlcul i justificació normativa de la instal·lació de sanejament.	2,0
Càlcul i justificació normativa de la instal·lació de fontaneria i ACS	2,0
Càlcul i justificació normativa de la instal·lació de xarxa de veu i dades	2,0
Càlcul i justificació normativa de la instal·lació contra intrusió/vigilància	2,0
Càlcul i justificació normativa de la instal·lació de protecció contra incendis	2,0

Caldrà presentar:

- Titulació que acrediti la formació requerida.
- Certificat/s expedit o visat per l'òrgan competent en cas de destinatari públic o, en cas de destinatari privat, mitjançant certificat o declaració de l'empresari, en què hi consti:
  - el professional concret del qual s'acredita l'experiència específica
  - el nom del contracte o actuació i la data i lloc d'execució
- Declaració responsable del licitador d'adscripció per a tota la durada del contracte del tècnic proposat, indicant-ne el nom i cognoms, titulació i número de col·legiat.

Els treballs no acreditats degudament no es valoraran.

2. A  
 descripció tècnica en tasques en matèria de fonaments i estructura 10 punts

Es valorarà l'adscripció i integració en l'equip de treball d'un arquitecte diferent del que subscriu el projecte o un enginyer, que acrediti experiència en instal·lacions a l'edificació d'ús docent, administratiu o pública concurrència, en els darrers 10 anys, en les tasques que es relacionen a continuació:

Tasca	Punts
Càlcul i justificació normativa de la fonamentació i l'estructura	10

Caldrà presentar:

- Titulació que acrediti la formació requerida.
- Certificat/s expedit o visat per l'òrgan competent en cas de destinatari públic o, en cas de destinatari privat, mitjançant certificat o declaració de l'empresari, en què hi consti:
  - el professional concret del qual s'acredita l'experiència específica
  - el nom del contracte o actuació i la data i lloc d'execució
- Declaració responsable del licitador d'adscripció per a tota la durada del contracte del tècnic proposat, indicant-ne el nom i cognoms, titulació i número de col·legiat.

Els treballs no acreditats degudament no es valoraran.

**Criteri 3.- L'oferta econòmica** ..... (fins a 15 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que oferti el preu més baix que no sigui anormal que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs), i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$POi = 15 \times \left( 1 - \left( \frac{Oi - Oi \text{ min}}{PL} \right) \right) *$$

Essent :

- Oi = pressupost de l'oferta econòmica del preu del contracte de l'oferta "i"
- Oi min = pressupost de l'oferta econòmica del preu del contracte de menor import.
- POi: puntuació econòmica de l'oferta "i"
- PL: Pressupost de licitació

*\*Fórmula segons "INFORME SOBRE L'ANÀLISI DE FÓRMULES DE VALORACIÓ I PUNTUACIÓ PROPORCIONALS PER A LES OFERTES ECONÒMIQUES I LES PROPOSTES TÈCNIQUES", de 23 de juny de 2017, redactat per Albert Olives Estruch, responsable d'anàlisi econòmica de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.*

En cap cas s'acceptarà cap proposta econòmica que superi el cost de licitació de l'obra.

#### 5.o) Condició especial d'execució:

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableix les següents condicions especials, amb caràcter d'essencial:

1. El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable.
2. El compliment dels criteris ambientals i de sostenibilitat de la clàusula 9.4 del Plec de Condicions Tècniques Particulars.
3. L'adscripció de l'autor i dels tècnics addicionals a l'execució del contracte proposats.

#### 5.p) Règim sancionador:

Infraccions molt greus:

1. Retard en l'inici dels treballs, o en la prestació del contracte i obligacions inherents a les prestacions del servei injustificadament i sempre que no existeixi una causa de força major.
2. Paralitzacions o interrupcions en la prestació del contracte.
3. No utilització dels mitjans humans oferts.
4. Desobediència reiterada a les ordres escrites de l'Ajuntament relatives a la prestació de serveis indicada en el contracte.
5. Qualsevol altra no prevista, que signifiquin l'incompliment d'alguna manera de les condicions establertes en aquest Plec, i sempre que siguin en perjudici molt greu del servei.

Infraccions greus:

1. Retards en el lliurament de la informació sol·licitada per l'Ajuntament d'Olot.
2. Reiteració en la realització de faltes lleus.
3. Qualsevol altra no prevista, que signifiquin l'incompliment d'alguna manera de les condicions establertes en aquest Plec, i sempre que siguin en perjudici greu del servei.

Infraccions lleus:

Totes les no previstes com a infraccions greus o molt greus, que signifiquin l'incompliment d'alguna manera de les condicions establertes en aquest Plec, i sempre que siguin en perjudici lleu del servei.

#### 5.q) Subcontractació:

Es permet la subcontractació de projectes parcials, altres documents tècnics o parts que complementin el projecte, d'acord amb les condicions que fixa la Llei d'Ordenació de l'edificació pel que fa a les obligacions de totes les parts, de:

- Projecte d'estructures
- Projecte d'instal·lacions
- Certificació energètica de projecte
- Pla de control de qualitat
- Estudi de seguretat i salut

#### 5.r) Assegurances:

El contractista, estarà obligat a subscriure, al seu càrrec i tenir vigent en tot moment la corresponent assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els possibles danys i perjudicis que es causen com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, de conformitat amb l'article 196 de la LCSP. A l'efecte, caldrà el compromís exprés de constitució, renovació o pròrroga de la pòlissa d'assegurança d'indemnització de riscos professionals que no podrà ser inferior a 300.000€.

#### 5.s) Garantia definitiva

Garantia definitiva: 5% del preu d'adjudicació IVA exclòs.

Per tot el que s'ha exposat,

#### PROPOSO

INICIAR l'expedient de contractació mitjançant un procediment obert simplificat del servei dels treballs de redacció de projecte bàsic i executiu de les obres de reforma de l'edifici de "Can Monsà", d'Olot, amb la construcció d'una nova coberta i adequació de la façana i de les plantes baixa i primera per a usos educatius.

A Olot, febrer de 2024.

Olot, 27 de febrer de 2024

}

--	--

9f388bad-89bb-4818-81a0-37de764b839e