


CODI DE VERIFICACIÓ	 6L4B 0130 3D5R 2X6C 0AZ2				
EXPEDIENT NÚM.	JIA/2024/49	DOCUMENT NÚM.	JIA18I00DY	DATA	07-03-2024
UNITAT	Jurídic Promoció Econòmica				
ASSUMPTE	Contractació d'obres del Projecte de condicionament d'un espai de la Fira de Sabadell per a oficines				

INFORME TÈCNIC JUSTIFICATIU PER L'INICI DE LA LICITACIÓ ORDINÀRIA DEL CONTRACTE D'OBRES DEL PROJECTE DE CONDICIONAMENT D'UN ESPAI DE LA FIRA DE SABADELL PER A OFICINES

En data 14 de març de 2023 es va aprovar inicialment pel Consell d'Administració el projecte anomenat **PROJECTE DE CONDICIONAMENT D'UN ESPAI DE LA FIRA DE SABADELL PER A OFICINES**. L'esmentat projecte es va sotmetre a informació pública mitjançant la seva publicació en data 4 d'abril de 2023 al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona durant el termini de trenta dies hàbils, i al no haver-se formulat cap reclamació i/o al·legació, el mateix va quedar aprovat definitivament.

En data 6 de març de 2023 es va emetre informe de compatibilitat urbanística del projecte pel servei tècnic municipal de l'Ajuntament de Sabadell, al qual s'informa que l'ús d'oficines i serveis es un dels usos compatibles admesos i que la superfície que es destina a aquest ús es minoritària en relació a l'ús dominant i no impedeix ni dificulta el desenvolupament del mateix.

En data 7 de març de 2023 es va emetre informe favorable de supervisió del projecte d'obres per l'Oficina de Supervisió de Projectes de l'Ajuntament de Sabadell.

El projecte ha estat redactat per l'empresa Estudi Isern i el pressupost base de licitació per contracte al qual ascendeix el projecte és de 575.497,53 €, més 120.854,48 € d'IVA (al 21%), el que fa un total de 696.352,01 €.

Als efectes d'aprovar l'inici de la licitació ordinària i complimentar el quadre resum del Plec de Clàusules Administratives Particulars, del contracte d'obres del **PROJECTE DE CONDICIONAMENT D'UN ESPAI DE LA FIRA DE SABADELL PER A OFICINES**, s'informa dels aspectes següents:

OBJECTE

L'objecte d'aquest procediment ha de ser la contractació de les actuacions incloses en el PROJECTE DE CONDICIONAMENT D'UN ESPAI DE LA FIRA DE SABADELL PER A OFICINES, que contempla els treballs necessaris per la reforma interior de l'espai i crear un nou espai administratiu.

MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

Arrel de les necessitats d'espais per al desenvolupament de tasques administratives de l'empresa, s'ha considerat la necessitat d'habilitar un espai de Fira Sabadell que actualment s'utilitza com a magatzem per a que pugui ser utilitzar com a espai d'oficines.

DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS

Es tracta del projecte de reforma interior d'un espai d'un edifici industrial on actualment hi ha la Fira de Sabadell, situat al carrer Covadonga, cantonada amb plaça de la Sardana, del municipi de Sabadell.

Cal executar totes les partides d'obra recollides en el projecte de condicionament aprovat.

CPV 45000000-7 Treballs de construcció

NO DIVISIÓ EN LOTS

La realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la seva execució correcta des del punt de vista tècnic, ja que totes les tasques previstes, tant d'obra civil com d'acabats, estan relacionades entre sí i seria tècnicament inviable la seva separació.

És per aquest motiu, que aquest contracte no es divideix en lots.

NECESSITAT DE SUPERVISIÓ DEL PROJECTE D'OBRA ESMENTAT

Segons la Llei 3/2007, de 4 de juliol, de l'obra pública, article 24.2, el projecte d'obres requereix ser supervisat, donat que el pressupost base de licitació, abans IVA, supera els 300.000,00 €.

En data 7 de març de 2023, l'Oficina de Supervisió de Projectes, del Servei de Planificació i Projectes de Ciutat d'aquesta àrea, ha emès l'informe tècnic favorable.

PRESSUPOST DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT

El pressupost total de l'actuació objecte d'aquest procediment s'estima en 575.497,53 €, més 120.854,48 € d'IVA (al 21%), el que fa un total de 696.352,01 €, resultant el valor estimat del contracte de 575.497,53 €.

TERMINI D'EXECUCIÓ

L'inici dels treballs serà l'endemà de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig i en coordinació amb les activitats previstes a l'equipament.

PERIODE DE GARANTIA

El termini de garantia mínim exigít és de dos (2) anys, a comptar des de l'acta de recepció.

CLASSIFICACIÓ DE L'EMPRESA OBLIGATÒRIA:


Grup C Subgrup 4 Categoria 3
Grup C Subgrup 6 Categoria 3

SOLVÈNCIA TÈCNICA DE L'EMPRESA:

En tractar-se de contracte d'obres el valor estimat del qual es superior a 500.000 euros, l'acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica es durà a terme necessàriament per la classificació indicada a l'apartat anterior.

TRAMITACIÓ: Ordinària.

CRITERIS PER A LA VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS:

CODI DE VERIFICACIÓ	 6L4B 013O 3D5R 2X6C 0AZ2				
EXPEDIENT NÚM.	JIA/2024/49	DOCUMENT NÚM.	JIA18I00DY	DATA	07-03-2024
UNITAT	Jurídic Promoció Econòmica				
ASSUMPTE	Contractació d'obres del Projecte de condicionament d'un espai de la Fira de Sabadell per a oficines				

Tenint en compte el que estableixen els articles 145, 146 i 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, la licitació per a l'adjudicació de les obres objecte de contracte, es realitzarà de conformitat amb els criteris objectius que es determinen a continuació:

CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS				
	CRITERIS	SISTEMA D'AVALUACIÓ	PUNTUACIÓ MÀXIMA	TOTAL
1	Baixa Econòmica	Fórmula	84 punts	
2	Milliores en la garantia	Fórmula	16 punts	
Total				100 punts

S'ha atribuït a cadascun dels criteris de valoració la ponderació relativa especificada en el quadre, per ajustar-se millor a l'objecte de la present contractació. La distribució de la ponderació dels criteris d'adjudicació s'ha efectuat tenint en compte la millor relació qualitat-preu.

Criteris avaluables de forma automàtica per aplicació de fórmules (fins a 79 punts)

1. Baixa Econòmica:

Forma d'avaluació: Fórmula.

Puntuació màxima: 86 punts

El preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i per tant un dels components bàsics per a determinar la millor relació qualitat-preu previst com a requisit d'adjudicació a l'article 145 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de contractes del Sector Públic. Per tant, es fa servir aquest criteri per raons d'eficiència econòmica.

Es valorarà la baixa econòmica sobre el pressupost base de licitació, IVA Inclòs.

La proposta d'oferta de millora econòmica del preu base de licitació s'encapçarà amb l'import total de la mateixa i seguidament haurà d'estar degudament justificada mitjançant la identificació de les partides del projecte executiu sobre les quals es proposa millora del preu proposat i els nous preus ofertats pels licitadors (les certificacions d'obra es faran amb els preus de les partides de projecte, als quals s'aplicarà la baixa ofertada pel licitador).

Fórmula per calcular l'oferta que es puntua:

$$P_i = P_m + (PM - P_m) \frac{OM - O_i}{OM - Om}$$

$$P_m = PM \frac{\bar{B}}{BM}$$

On,

P_m	<i>Puntuació mínima</i>
PM	<i>Puntuació màxima</i>
P_i	<i>Puntuació oferta</i>
BM	<i>Baixa màxima (oferta més econòmica)</i>
Bm	<i>Baixa mínima (oferta menys econòmica)</i>
\bar{B}	<i>Mitjana aritmètica baixes</i>
OM	<i>Oferta més alta</i>
Om	<i>Oferta més baixa</i>
O_i	<i>Oferta licitador</i>

Veure l' ANNEX 1 per a la justificació de l'elecció de la fórmula, en relació a la proporcionalitat de la mateixa.

Als efectes d'allò establert a l'article 149 LCSP i al Real Decreto 1098/2001 de 12 d'octubre, la consideració d'una oferta o ofertes amb valors anormals o desproporcionats s'apreciarà en els següents supòsits:

- Si es presenta un licitador, quan el percentatge de baixa ofertat sobre el pressupost base de licitació sigui superior a 25 unitats percentuals
- Si es presenten dos licitadors, la oferta que presenti un percentatge de baixa superior en més de 20 unitats percentuals respecte l'altre oferta
- Si es presenten tres licitadors, quan determinada o determinades ofertes presentin un percentatge de baixa superior a 10 unitats percentuals, respecte la mitja aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitja aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte de la superior a 10 unitats percentuals de la mitja, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la oferta que presenti un percentatge de baixa sobre el pressupost base de licitació superior a 25 unitats percentuals.
- Si es presenten quatre o més licitadors, quan determinada o determinades ofertes presentin un percentatge de baixa superior a 10 unitats percentuals, respecte la mitja aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitja aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte de la superior a 10 unitats percentuals de la mitja, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitja.

2. Millores en la garantia:


Forma d'avaluació: Fórmula.

Puntuació màxima: 16 punts

Es pretén puntuar a aquelles empreses licitadores que ampliiïn el termini de garantia ja que, tractant-se d'una intervenció on la bonhomia de les solucions adoptades va més enllà del resultat immediat, es considera positiu tenir un marge més ampli de temps per recórrer a posteriors intervencions contractuals de l'empresa licitadora.

El termini de garantia establert per a aquesta obra és de 2 anys des de l'acta de recepció. El licitador pot presentar ampliació de garantia addicional fins a 8 anys (10 en total). L'ampliació del termini haurà de ser en terminis de 2 anys (no es valorarà cap altra opció que no sigui ampliació en terminis de 2 anys)

Es valorarà d'acord amb el següent barem:

CODI DE VERIFICACIÓ	 6L4B 0130 3D5R 2X6C 0AZ2				
EXPEDIENT NÚM.	JIA/2024/49	DOCUMENT NÚM.	JIA18I00DY	DATA	07-03-2024
UNITAT	Jurídic Promoció Econòmica				
ASSUMPTE	Contractació d'obres del Projecte de condicionament d'un espai de la Fira de Sabadell per a oficines				

No ampliació de garantia: 0 punts
Ampliació de garantia a 4 anys: 4,0 punts
Ampliació de garantia a 6 anys: 8,0 punts
Ampliació de garantia a 8 anys: 12,0 punts
Ampliació de garantia a 10 anys: 16,0 punts

MODIFICACIONS PREVISTES: No se'n preveuen.

CONDICIONS ESPECIALS DEL CONTRACTE:

Es requerirà, com a Cap d'obra, un tècnic mitjà o tècnic superior en arquitectura o enginyeria amb dedicació a l'obra. Aquest tècnic haurà d'acreditar haver exercit les funcions de cap d'obra en la construcció i/o rehabilitació, restauració i consolidació estructural d'un edifici de notable valor cultural en els darrers 7 anys i per un import mínim de 400.000,00 (IVA no inclòs).

Es requerirà un Encarregat amb dedicació completa a l'obra. Aquest encarregat haurà d'acreditar l'execució, amb funcions d'Encarregat, de 2 obres similars a l'objecte d'aquesta licitació (obres de construcció i/o rehabilitació, restauració i consolidació estructural d'un edifici de notable valor cultural) en els darrers 7 anys per un import mínim de 300.000,00 (IVA no inclòs).

De totes les obres que s'acreditin en relació al cap d'obra i encarregat, caldrà indicar el seu import, dates i lloc d'execució i s'haurà de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió i van portar normalment a bon terme. Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic i quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest; o, en qualsevol cas, per una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació. S'acreditarà conjuntament amb la classificació de solvència de l'empresa.

Aquesta acreditació s'haurà de fer en cas d'haver estat proposats com a adjudicatari, conjuntament amb la solvència o classificació de l'empresa.

El contractista està obligat a minimitzar la generació de residus; i, aquests que es produeixin es separaran per traslladar al gestor autoritzat o es reutilitzaran aquells que mantinguin les característiques tècniques necessàries pel seu reaprofitament dins de l'obra. En aquest sentit, el contractista presentarà un certificat o declaració responsable on s'exposin les actuacions realitzades, especificant el material sobrant (en cas d'haver-n'hi) i el tractament que se li ha donat. Aquest certificat s'haurà de presentar prèviament a l'aprovació de la liquidació.

El cost que ha d'assumir el contractista en la realització d'assajos i control de qualitat s'eleva fins el 1,5% del PEC.

El contractista estarà obligat a garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables. En compliment d'aquesta condició especial d'execució, l'adjudicatari haurà de lliurar a Promoció Econòmica de Sabadell, SL, a l'inici de les prestacions, la relació dels llocs de treball adscrits al contracte, el seu règim de dedicació, el règim retributiu i les tasques que duen a terme, així com comunicar qualsevol variació que es produeixi en relació als llocs de treball durant la vigència del contracte. Així mateix, l'adjudicatari haurà d'acreditar, mitjançant les corresponents declaracions responsables o, quan escaigui, mitjançant les certificacions dels organismes competents, que en l'execució del contracte es donarà compliment de les obligacions derivades de les disposicions vigents en matèria de seguretat i protecció de la salut en el lloc de treball, de les condicions de treball i de la prevenció de riscos laborals.

OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

El contractista s'ha de comprometre a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i materials suficients, de conformitat amb l'article 76.2 de la LCSP. Durant la jornada laboral estarà sempre un recurs preventiu a l'obra. El personal propi adscrit a l'obra objecte del contracte ha de ser com a mínim d'un encarregat i el cap d'obra.

ANNEX 1 – JUSTIFICACIÓ DE LA FÓRMULA

En relació a la valoració del criteri 1 - Baixa Econòmica avaluable de forma automàtica, es proposa la següent fórmula que es considera que dona unes puntuacions proporcionals entre les propostes dels licitadors:

$$P_i = P_m + (PM - P_m) \frac{OM - O_i}{OM - Om}$$


$$P_m = PM \frac{\bar{B}}{BM}$$

On,

<i>P_m</i>	<i>Puntuació mínima</i>
<i>PM</i>	<i>Puntuació màxima</i>
<i>P_i</i>	<i>Puntuació oferta</i>
<i>BM</i>	<i>Baixa màxima (oferta més econòmica)</i>
<i>B_m</i>	<i>Baixa mínima (oferta menys econòmica)</i>
\bar{B}	<i>Mitjana aritmètica baixes</i>
<i>OM</i>	<i>Oferta més alta</i>
<i>Om</i>	<i>Oferta més baixa</i>
<i>O_i</i>	<i>Oferta licitador</i>

Puntuació màxima: 84 punts

Als efectes de determinar l'existència d'una oferta amb valors anormals o desproporcionats per a les proposicions, es considerarà d'acord amb els supòsits als efectes d'allò establert a l'article 149 LCSP i al Real Decreto 1098/2001 de 12 d'octubre.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6L4B 0130 3D5R 2X6C 0AZ2				
EXPEDIENT NÚM.	JIA/2024/49	DOCUMENT NÚM.	JIA18I00DY	DATA	07-03-2024
UNITAT	Jurídic Promoció Econòmica				
ASSUMPTE	Contractació d'obres del Projecte de condicionament d'un espai de la Fira de Sabadell per a oficines				

BAIXA ECONÒMICA (PEC IVA INCLÒS)					
		CRITERI 1			PUNTS
		OFERTA ECONOMICA	% BAIXA	BAIXA ECONOMICA	84,00
1	EMPRESA 1	463.085,55	0,00	0,00	28,00
2	EMPRESA 2	439.931,27	5,00	23.154,28	84,00

BAIXA ECONÒMICA (PEC IVA INCLÒS)					
		CRITERI 1			PUNTS
		OFERTA ECONOMICA	% BAIXA	BAIXA ECONOMICA	84,00
1	EMPRESA 1	439.931,27	5,00	23.154,28	42,00
2	EMPRESA 2	416.776,99	10,00	46.308,55	84,00

BAIXA ECONÒMICA (PEC IVA INCLÒS)					
		CRITERI 1			PUNTS
		OFERTA ECONOMICA	% BAIXA	BAIXA ECONOMICA	84,00
1	EMPRESA 1	439.931,27	5,00	23.154,28	56,00
2	EMPRESA 2	416.776,99	10,00	46.308,55	70,00
3	EMPRESA 3	393.622,72	15,00	69.462,83	84,00

BAIXA ECONÒMICA (PEC IVA INCLÒS)					
		CRITERI 1			PUNTS
		OFERTA ECONOMICA	% BAIXA	BAIXA ECONOMICA	84,00
1	EMPRESA 1	439.931,27	5,00	23.154,28	44,80
2	EMPRESA 2	416.776,99	10,00	46.308,55	54,60
3	EMPRESA 3	347.314,16	25,00	115.771,39	84,00

BAIXA ECONÒMICA (PEC IVA INCLÒS)					
		CRITERI 1			PUNTS
		OFERTA ECONOMICA	% BAIXA	BAIXA ECONOMICA	84,00
1	EMPRESA 1	439.931,27	5,00	23.154,28	44,80
2	EMPRESA 2	416.776,99	10,00	46.308,55	54,60
3	EMPRESA 3	393.622,72	15,00	69.462,83	64,46
4	EMPRESA 4	347.314,16	25,00	115.771,39	84,00

En base als aspectes anteriors, s'informa favorablement l'inici de l'expedient de contractació, per procediment obert simplificat, del contracte d'obres del **PROJECTE DE CONDICIONAMENT D'UN ESPAI DE LA FIRA DE SABADELL PER A OFICINES**

Sabadell, a data de la signatura electrònica

MIQUEL MORENO, ELISABET
CAP NEGOCIAT TÈCNIC
07/03/2024 15:49