

Informe de necessitat per contractar les obres incloses en del "Projecte Tècnic per a l'Adequació de l'Alberg de la Masia Els Bellots", amb criteris de contractació pública ecològica.

Identificació del projecte:	"Projecte Tècnic per a l'Adequació de l'Alberg de la Masia Els Bellots"	
Promotor:	Ajuntament de Terrassa	
Emplaçament:	c/ de la Terra, 3-5	
Termini d'obres:	3 mesos	
Autor del projecte:	Arquitecte Tècnic municipal, Francisco Fernández Varela	
Dades econòmiques		
Pressupost de licitació:	100.175,14 € (sense IVA)	121.211,92 € (amb IVA)
Aplicació pressupostària:	121.211,92 € de la partida 3000/93303/63200 amb codi inversió 23030 del pressupost de 2024.	
Subvenció:		
Procediment i tramitació de l'expedient:	Procediment Obert simplificat	
Acta replanteig:	27 de novembre de 2023	
Data aprovació del projecte:	24 de novembre de 2023 APMV 2023/40	
D'acord amb l'article 232 LCSP:	Obres de reforma interior	
D'acord amb l'article 12 del ROAS:	Obres de reforma interior	

1. Antecedents

La parcel·la sobre la que se situa la part afectada per la intervenció està situada al carrer de la Terra, 3-5, del municipi de Terrassa. La parcel·la és de forma irregular i té una superfície de 38.388m². Es troba al costat del Polígon Industrial Els Bellots i està molt a prop de la riera de Les Arenes.

L'espai conté tres edificacions i una zona exterior de gran magnitud. L'edifici de la masia era fins fa pocs anys un restaurant que actualment està en desús. L'edifici alberg el fan servir diverses entitats i té uns lavabos en planta baixa. L'edifici serveis consta d'un recinte amb lavabos que fan servir les entitats durant les activitats que es realitzen a les zones exteriors, on trobem zones de barbacoes i safareigs, que els usuaris utilitzen quan fan menjars a l'aire lliure.

2. Objecte de la licitació

L'objecte de la licitació són les actuacions en l'edifici de l'alberg que és l'únic sobre el que s'intervé en aquest projecte.

Aquest té una planta rectangular amb una superfície aproximada de 179,97m² per cada planta. Disposa de planta baixa i una planta pis.

Amb la reforma es vol redistribuir l'edifici de l'alberg per tal que doni ús a les entitats de la ciutat i que aquest s'adapti a les necessitats de les entitats aprofitant per adequar la instal·lació elèctrica existent a la nova distribució. No es modifiquen les condicions d'accessibilitat existents ni s'intervindrà sobre l'estructura.

3. Lots:

L'objecte del present contracte no és susceptible d'utilització o aprofitament separat, i constitueix una única unitat funcional, per aquest motiu no es subdivideix en lots.

Les tasques implicades treballen sobre una mateixa adequació, donada la seva complexitat i interrelació, la subdivisió en lots augmentaria les interferències entre empreses complicant de forma innecessària l'execució i comprometent la qualitat final de la obra.

4. Procediment i tramitació de l'expedient

Al tractar-se d'un contracte d'obres de valor estimat inferior a 2.000.000 € i que entre els criteris d'adjudicació que preveu el plec no n'hi ha cap avaluable mitjançant un judici de valor s'ha optat per la modalitat del procediment obert simplificat prevista a l'article 159.1 Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

5. Codis CPV

Segons el Reglament de la CE número 213/2008 de la Comissió Europea, de 28 de novembre de 2007, el contracte d'aquesta licitació tindrà els codis CPV següents:

- CPV principal:
 - 45000000-7 - Treballs de construcció

- CPV complementaris:
 - 45400000-1-Treballs d'acabat d'edificis
 - 45300000-0 – Treballs d'instal·lacions en edificis
 - 45310000-3 – Treballs d'instal·lacions elèctriques

6. Previsió de modificació del contracte

Segons l'article 204 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic es podran fer modificacions del contracte sempre que estigui previst en el plec de clàusules.

Per les característiques tècniques d'aquest projecte no es preveu la necessitat d'una modificació.

7. Pressupost de licitació

El pressupost de licitació és de **100.175,14 €**, exclòs IVA.

8. Finançament i consignació pressupostària

El finançament de les obligacions econòmiques derivades del compliment del contracte amb un import de **121.211,92 €** IVA inclòs, es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 3000/93303/63200 amb codi inversió 23030 del pressupost de 2024.

La inversió està aprovada per urgència en data 19 d'octubre de 2023 per donar compte a la pròxima Comissió d'inversions i Patrimoni.

9. Aspectes econòmics

Pressupost d'execució:	100.175,14 €
Tipus d'IVA:	21,00 %
Import IVA:	21.036,78 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs):	121.211,92 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC):	100.175,14 €

10. Termini d'execució

El termini d'execució de les obres serà de 3 mesos, a comptar des de la data de la signatura de l'Acta de comprovació del replanteig.

11. Exigència de classificació i solvència tècnica

La solvència tècnica per realitzar aquestes obres s'acreditarà amb la presentació de certificats de bona execució que acreditin haver realitzat com a mínim, 2 obres de reforma interior i adequació d'instal.lacions, amb import igual o superior al valor estimat d'aquest contracte, realitzades en els darrers 5 anys.

D'acord amb l'article 77 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic no és exigible classificació a l'empresa adjudicatària al ser un contracte inferior a 500.000 €.

Tanmateix, tot i no ser necessària, les empreses que acreditin tenir la següent classificació, queden eximides d'acreditar la seva solvència tècnica, professional i econòmica:

Grup	Subgrup	Categoria
C	4	1

Grup C : Edificacions

Subgrup 4: Feines de paleta, estucats i revestiments

Categoria 1: perquè aquest subgrup té una significació econòmica superior al 20% del pressupost total del contracte i, per altra banda, el seu import és inferior a 150.000 €, pel que es considerarà la categoria 1.

12. Seguiment i control de les obres

La gestió, el seguiment i l'acceptació dels treballs en fase d'obra corresponen al Servei Patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament de Terrassa; per tant, el personal tècnic d'aquest Servei tindrà accés, en qualsevol moment i independentment de l'estat, a l'obra.

13. Responsable del contracte

El responsable del contracte serà la Directora de Serveis de Patrimoni i Manteniment, càrrec ocupat per la Sra. Mercè Peralvo Ferrer i que formarà part de la direcció facultativa de les obres, segons indica als efectes de l'article 62 de la LCSP.

14. Condició especial d'execució: Sobre la creació d'ocupació.

Les noves contractacions de personal que l'empresa adjudicatària hagi de fer per executar el contracte s'han d'efectuar, necessàriament, entre persones que es trobin en situació legal d'atur i, quan sigui possible, entre col·lectius amb particulars dificultats d'inserció en el mercat laboral.

Per verificar la contractació de persones en atur, l'empresa haurà de lliurar la relació nominal del o dels treballadors contractats, còpia de l'alta a la Seguretat Social i del contracte de treball, així com còpia dels TC1 i TC2.

15. Obligacions del contractista

15.1 Desperfectes

Els desperfectes o trencament d'elements de l'edificació, urbanització o en la part d'espai públic que s'ocupa s'hauran de substituir o reparar amb qualitats idèntiques a les existents o si no fos possible per ser materials que s'han deixat de fabricar, amb qualitats superiors a definir per la direcció facultativa de l'obra i els tècnics municipals.

15.2. Planificació

El contractista haurà de presentar una planificació de les obres abans que s'iniciïn, aquesta s'haurà d'adaptar als requeriments que la propietat defineixi. Aquest calendari s'haurà d'actualitzar setmanalment i haurà d'informar a la direcció facultativa, amb suficient antelació de qualsevol canvi.

Quan els treballs puguin produir interferències amb el normal desenvolupament de les tasques de l'edifici, s'hauran de coordinar en el servei de Patrimoni i Manteniment per tal de no interfereixin. **Quan sigui necessari es treballarà a les tardes i/o en horaris especials, en caps de setmana i festius, sense que això representi cap increment en el preu del contracte.**

Un cop adjudicades les obres a l'empresa adjudicatària, és necessari explicar el mètode d'execució empleat junt amb la planificació de l'execució.

15.3. GMAO i As-Built

L'empresa entregarà l'as-built del projecte en finalitzar les obres, i aquest contindrà la informació següent:

- Proveïdors i fabricants
- Certificats de qualitat dels materials i fitxes característiques
- Certificats d'instal·lació elèctrica
- Mesura acústica
- Plànols definitius
- Gestió de residus
- Pla de manteniment

L'empresa contractista haurà d'incloure al programa de gestió de manteniment de l'Ajuntament els elements objecte del contracte, segons les indicacions que rebí dels serveis municipals. La formació necessària i qualsevol altre cost que es derivi serà a càrrec del contractista.

15.4. Cap d'obra i Encarregat

El cap d'obra haurà de tenir una experiència demostrable i documentada d'haver executat com a mínim tres obres amb característiques similars de reforma interior i adequació d'instal·lacions com a cap d'obra, i amb un import igual o superior al licitat, en els darrers deu anys. El cap d'obra designat haurà d'estar localitzable per telèfon mòbil en tot moment. La permanència del cap d'obra a l'obra serà mínima de 2 dies a la setmana. En cas que la direcció Facultativa estimi que aquesta permanència no és suficient pel correcte avanç de les obres, podrà requerir una presència permanent del cap d'obra, sense que això suposi cap increment econòmic. La titulació mínima exigida al cap d'obra és d'arquitecte tècnic o arquitecte superior o equivalent.

L'encarregat de les obres, haurà de tenir una experiència demostrable i documentada d'haver executat un mínim de dos obres de característiques similars de reforma interior i adequació d'instal·lacions a les licitades, i amb un import igual o superior al licitat, en els darrers deu anys. Se li exigirà permanència exclusiva en les obres.

Tant el cap d'obra com l'encarregat de les obres hauran de demostrar l'experiència abans esmentada mitjançant un llistat de les obres, en les que han intervingut, amb els contactes de les propietats o direccions facultatives de les mateixes.

En cas que el Cap d'obra o l'encarregat no assoleixin la seva funció de forma adequada, a criteri de la direcció Facultativa hauran de ser substituïts en un màxim de 48 hores, per altres tècnics amb les mateixes aptituds validats prèviament per la propietat.

15.5. A càrrec de l'empresa contractada aniran els aspectes següents:

- Cartell d'obra.
- Vigilància i seguretat necessària de les obres.
- Mesures de seguretat i protecció de la salut, incloses les mesures extraordinàries que siguin necessàries per la protecció contra el Covid-19.
- Neteja diària de la zona afectada per les obres per deixar l'espai i els llocs de treball en perfecte estat d'ús.
- Protecció dels llocs de treball o trasllat si fos necessari (amb tot el que implica)
- Moviment del mobiliari per permetre la realització de les obres i la seva posterior col·locació.
- Mesures de seguretat i protecció per garantir i mantenir l'ús de l'edifici durant la durada de les obres. Especial vigilància en no interrompre el subministrament elèctric en el centre de protecció de dades i a la resta de l'edifici.
- Prendre les mesures de protecció necessàries perquè no es produeixin filtracions a l'interior de l'edifici durant l'execució de les feines.
- Subministrar, col·locar, mantenir i retirar elements de senyalització de trànsit i dels vianants als que afecti l'obra.
- Bastides, elements auxiliars, mitjans d'elevació, reforços, que siguin necessaris per realitzar els treballs definits al projecte.
- Despeses derivades del control de qualitat (fins un 1,5% del pressupost d'execució material).
- Despeses derivades de la Seguretat i Salut de l'obra (fins un 3% del pressupost d'execució material).

En evitació al detriment de la seguretat i salut de l'obra, qualsevol possible baixa que es realitzi en l'adjudicació de les obres, no podrà afectar el pressupost de seguretat i salut. Les despeses necessàries per el compliment de la Normativa sobre Seguretat i Salut en el Treball que estiguin, o no contemplades en l'Estudi de Seguretat i Salut de qualitat fins al 3% del Pressupost d'Execució Material de l'obra realment executada, aniran a càrrec del Contractista.

- Import previst d'execució material de Seguretat i Salut: 2.416,67 €.

En evitació al detriment del control de qualitat de l'obra, qualsevol possible baixa que es realitzi en l'adjudicació de les obres, no podrà afectar el pressupost de control de qualitat. Les despeses del Control de Qualitat fins al 1,5% del Pressupost d'Execució Material de l'obra realment executada, el cartell de les obres segons disseny municipal, aniran a càrrec del Contractista.

- Import previst d'execució material de Control de Qualitat: 1.208,31 €.

16. Criteris de valoració de les ofertes

Les ofertes presentades i admeses seran estudiades, valorades i ponderades, d'acord amb els criteris que es relacionen a continuació per ordre decreixent d'importància:

16.1. Criteris avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules, segons el que preveu l'article 145 i 159 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, fins a 100 punts:

16.1.1 Proposta econòmica per a l'execució del contracte (E_i), fins a 95 punts:

La puntuació per les propostes econòmiques de cadascun dels licitadors, s'atorgarà d'acord amb la fórmula adjunta:

$$P_E = 95 \times \frac{\text{baixa}_i}{\text{baixa}_{\text{millor}}}$$

P_E Puntuació resultant per a la proposta econòmica de cada empresa

$baixa_i$ Baixa o diferència entre l'oferta econòmica que proposi cada empresa (E_i), respecte al pressupost del contracte (100.175,17 €, PEC sense IVA).

$baixa_{millor}$ Baixa o diferència entre l'oferta econòmica més baixa d'entre totes les presentades i acceptades (E_{millor}), respecte al pressupost del contracte (100.175,17 €, PEC sense IVA).

Per aplicació d'aquesta fórmula, l'oferta que proposi l'import econòmic mínim d'entre totes les ofertes rebudes i admeses obtindrà la puntuació màxima de 95 punts. I una oferta que no proposi baixa, és a dir, que sigui igual al preu de licitació, obtindrà 0 punts. La utilització d'aquesta fórmula permet un repartiment més efectiu de la puntuació perquè fa una doble comparativa de cada oferta presentada respecte al pressupost de licitació i, també, respecte l'oferta econòmica més baixa.

En cap cas es consideraran les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació.

Qualsevol baixa que es realitzi en l'adjudicació de les obres, no podrà afectar el pressupost de Seguretat i Salut.

Qualsevol baixa que es realitzi en l'adjudicació de les obres, no podrà afectar el pressupost de Control de Qualitat.

L'incompliment dels requisits anteriors serà motiu suficient per excloure la proposta d'aquest procediment.

16.1.2 Proposta quant als criteris de contractació pública ecològica (Mj): Utilització de fusta i elements provinents de fonts legítimes (M_i) (fins a 5 punts)

a) Justificació del criteri

L'objectiu del criteri és garantir que la fusta utilitzada prové de fonts legítimes, d'espècies no amenaçades i amb garantia de gestió forestal sostenible, d'acord amb els sistemes de certificació FSC, PEFC o equivalents; o fusta reciclada amb certificació.

Les espècies arbòries són grans captadores de diòxid de carboni i, per tant, són molt rellevants per a la mitigació al canvi climàtic. La tala d'aquestes espècies ha de ser controlada i selectiva, evitant, alhora, l'extinció d'espècies amenaçades i la pèrdua de biodiversitat associada a una major fragilitat dels ecosistemes terrestres.

La fusta i els productes de fusta hauran de provenir de fonts legítimes i no podran provenir d'espècies amenaçades recollides en el CITES (Convention International Trade of Endangered Species).

En la licitació d'aquestes obres és d'aplicació aquest criteri de valoració perquè es preveu la col·locació de tarima de fusta com a paviment de les sales i la col·locació de portes en diverses sales. Per a l'aplicació del criteri mediambiental, es valorarà l'ús de fusta reciclada per a aquest paviment i per aquestes portes, que hauran de ser de procedència d'explotacions forestals sostenibles, acreditables mitjançant la presentació de la certificació de gestió forestal.

b) Valoració de la proposta

Es valorarà que la fusta i els productes de fusta provinquin de fonts legítimes i no podran provenir d'espècies amenaçades recollides en el CITES (Convention International Trade of Endangered Species). Tota la fusta i els productes fets de fusta, (inclosos taulells de fibres, contraxapats, DM i altres) comptaran amb un certificat de gestió forestal sostenible (FSC, PEFC o equivalent) i/o de fusta reciclada.

Per tot l'esmentat anteriorment, aquesta serà la valoració objectiva (P_{Mi}) per a les propostes en relació amb la fusta i els productes de fusta utilitzats (M_i):

PROPOSTA (M_i)	PUNTUACIÓ P_{Mi}
Si la proposta <u>inclou</u> la utilització de tots els elements de fusta provinents de fonts legítimes i que no vinguin d'espècies amenaçades recollides en el CITES (Convention International Trade of Endangered Species). Tota la fusta i els productes fets de fusta (inclosos taulells de fibres, contraxapats, DM i altres) comptaran amb un certificat de gestió forestal sostenible (FSC, PEFC o equivalent) i/o de fusta reciclada.	5
Si la proposta <u>NO inclou</u> la utilització de tots els elements de fusta provinents de fonts legítimes i que no vinguin d'espècies amenaçades recollides en el CITES (Convention International Trade of Endangered Species). Tota la fusta i els productes fets de fusta (inclosos taulells de fibres, contraxapats, DM i altres) comptaran amb un certificat de gestió forestal sostenible (FSC, PEFC o equivalent) i/o de fusta reciclada.	0

c) Compromís de la proposta

El licitador aportarà, formant part de la seva oferta, el document de compromís signat declarant que tota la fusta i els productes fets de fusta (inclosos taulells de fibres, contraxapats, DM i altres) comptaran amb un certificat de gestió forestal sostenible (FSC, PEFC o equivalent) i/o de fusta reciclada.

d) Mesures i/o indicadors de seguiment durant l'execució

Durant l'execució de les obres, caldrà aportar la documentació on s'especifiqui l'espècie arbòria, en cada cas, per tal de comprovar que aquesta no es considera amenaçada. Per determinar el compliment del criteri, es requeriran els certificats o fotografies d'ecoetiquetes FSC, PEFC o equivalent.

Igualment, l'empresa presentarà les factures corresponents de l'adquisició dels productes.

Prèviament a la finalització del contracte, l'empresa presentarà un breu informe amb les dades sobre la fusta utilitzada que compleixi la garantia de gestió forestal sostenible o siguin reciclats.

Puntuació total:

La puntuació per a l'oferta proposada per cada licitador, serà la suma dels punts obtinguts en els diferents criteris avaluats:

$$\text{Punts totals} = P_{Ei} + P_{Mi}$$

16.2. Càlcul de les ofertes anormalment baixes

Per calcular la anormalitat de les ofertes, es consideraran els imports de la proposta econòmica del pressupost de contracte en PEC sense IVA.

Als efectes d'allò establert a l'article 149 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, tenint en compte que no s'han establerts encara paràmetres objectius reglamentàriament, en el plec de clàusules administratives es considerarà que una oferta o ofertes tenen valors desproporcionats o temeraris si s'aprecien els següents supòsits:

- Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.

- Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
- Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

L'Ajuntament podrà considerar aquesta oferta anormal o desproporcionada si, prèvia audiència a l'empresa que l'hagi formulat, aquesta no acredita la solvència de la seva proposta i no compleixi les obligacions aplicables en matèria social, laboral, mediambiental o de subcontractació, tal i com preveu l'article 69 de la Directiva 2014/24/UE de contractació pública i l'article 149.4 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic

16.3. Càlcul en cas d'empat

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per les empreses que, en la data de finalització del termini de presentació de les ofertes, compleixin els requisits establerts a l'article 147.2 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic per decidir els criteris de desempat.

Per tant en cas d'empat, entre diverses ofertes després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació del contracte, es resol mitjançant l'aplicació per ordre dels criteris socials següents, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

- a) Percentatge superior de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social en la plantilla de cadascuna de les empreses; en cas d'igualtat ha de prevaldre el nombre més alt de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla, o el nombre més alt de persones treballadores en inclusió en la plantilla.
- b) Percentatge inferior de contractes temporals en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- c) Percentatge superior de dones ocupades en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- d) El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagi donat lloc a un desempat.

Conclusions

I a tals efectes, declaro com a Cap del Servei de Millora del Patrimoni no incórrer en cap circumstància de prohibició de contractar d'acord amb l'article 71.g) de la LCSP, ni conflicte d'interessos de l'article 64 de la LCSP, ni de vulneració dels principis ètics i normes de conducta establerts en el Codi Ètic i de Conducta de l'Ajuntament de Terrassa, i proposo iniciar l'expedient de contractació i licitació de les obres del "Projecte Tècnic per a l'Adequació de l'Alberg de la Masia Els Bellots", amb criteris de contractació pública ecològica.

Maria del Mar Gómez Duro
Cap del Servei de Millora del Patrimoni
Arquitecta Tècnica Municipal
Servei de Patrimoni i Manteniment