

**AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA**

P:\General\CASC-ANT\Parc-colomer\ESCOLES\INCIDENCIES\ampliacio escola-menjador_setembre 2023\informe IE STM AMPLIACIO ESCOLA SS PER A MENJADOR - novembre 2023.doc

INFORME DELS STM JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA TRAMITACIÓ DEL CONTRACTE PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC, PROJECTE EXECUTIU I LA POSTERIOR EXECUCIÓ I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE L'AMPLIACIÓ DE L'ESCOLA DE SANTA SUSANNA EN UN MÒDUL PRE FABRICAT I INDUSTRIALITZAT PER ÚS DE MENJADOR**Proponent**

S'encarrega als STM l'elaboració del present informe a instàncies de l'Alcaldia.

Antecedents

L'escola de Santa Susanna es va construir l'any 1983. Consta d'un edifici de planta baixa i una planta sota coberta. L'exterior es distribueix en un pati principal a la façana sud-est i a la part nord-oest es disposa d'un espai en forma de teatre "grec".

Inicialment l'edifici no disposava d'espai de menjador.

Durant els anys 90 es va instal·lar a l'exterior del recinte amb accés des del pati, un mòdul prefabricat per a utilitzar-lo com a espai de menjador. El mòdul consta d'una planta i té una superfície de 120,00 m2. Consta d'una sala menjador, office per la preparació d'aliments i dos lavabos.

El servei de menjador que es realitza és de càtering. Es cuina a l'escola Montagut i des d'allà es reparteix a l'escola Santa Susanna i a la llar d'infants. Actualment el menjador dona servei a uns 80-100 infants diàriament.

S'encarrega als STM (serveis tècnics municipals) la redacció d'un avantprojecte que permeti la licitació d'un contracte conjunt de redacció de projecte i obres d'ampliació de la llar d'infants en un edifici adjacent a l'actual.

Objecte del contracte

El contracte té els següents objectius:

FASE I:

Redactar el projecte bàsic, el projecte executiu, l'estudi de seguretat i salut i el control de qualitat. Inclou les revisions efectuades pels STM i/o tercers així com la redacció del projecte modificat si s'escau autoritzat prèviament per l'òrgan de contractació durant la fase d'execució d'obres.

FASE II:

- Executar les obres d'acord amb el projecte bàsic i d'execució aprovat.
- La direcció d'obra del projecte aprovat, signatura d'acta de replanteig, actes de visita d'obra, signatura de certificacions d'obra, acta de recepció, CFO, redacció de projecte modificat si s'escau, redacció de documentació final d'obra (DET).

El contracte no inclou la Direcció d'execució d'obra atès aquesta serà alinea al Contractista.

Els treballs previstos en ambdues fases tenen van destinades al disseny i posterior execució de les obres previstes dins el document d'Avantprojecte redactat pels STM. Aquest preveu la construcció d'un edifici modular industrialitzat d'una superfície construïda de 260,41 m2 ubicats en una àrea



AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA

P:\General\CASC-ANT\Parc-colomer\ESCOLES\INCIDENCIES\ampliacio escola-menjador_setembre 2023\infome IE STM AMPLIACIO ESCOLA SS PER A MENJADOR - novembre 2023.doc

contigua al recinte escolar dins el Parc del Colomer.

L'Avantprojecte aprovat juntament amb el PCT són els documents tècnics "marc" que estableixen les característiques i prescripcions principals a complir. El projecte bàsic i executiu les haurà de desenvolupar. Aquest haurà de contemplar, a més de la construcció de l'edifici projectat, els treballs de tancament del pati, la connexió dels serveis urbanístics fins a peu de l'edifici en els punts indicats en l'AVP i el desmuntatge i transport a punt autoritzat de tractament de residus.

Codi CPV

44211100-3 *Edificios prefabricados modulares*

Necessitat del contracte

L'execució de les obres és necessària pels següents motius:

- L'edifici actual es va instal·lar com a solució d'emergència i provisional atès que a l'escola no disposava de cap espai per ubicar el menjador. Es va instal·lar fa més de vint anys i ja provenia d'anterior ubicació. Té un grau d'obsolescència elevat i no reuneix les condicions mínimes necessàries d'ús, de superfícies i de prestacions necessàries pel servei de preparació dels aliments, de condicions tèrmiques, acústiques i de confort adequades per la prestació del servei.
- L'edifici, a més de no assolir, els objectius tècnics mínims desitjables a aquests tipus de construccions té un impacte arquitectònic desfavorable dins el conjunt del Parc del Colomer.

Justificació de la modalitat contractual

Es justifica l'excepcionalitat de la contractació conjunta de la redacció del projecte i execució de les obres corresponents prevista a l'article 234 de la LCSP per la necessitat d'aplicar les especificitats tècniques pròpies del sistema industrialitzat modular que cada empresa constructora especialista pot oferir. Aquestes especificitats van lligades de la ma entre contractista i equip tècnic redactor.

Es prescriu el sistema modular industrialitzat en aquest edifici amb l'objectiu de:

- reduir els terminis de redacció de projecte i execució de les obres. Tanmateix al construir part de l'edifici a taller es redueixen els terminis d'execució a l'obra amb el que es minimitzen les molèsties ocasionades per la construcció de l'edifici als usuaris de l'escola la qual ha de mantenir el servei en funcionament mentre durin les obres.
- reducció de la petjada energètica al disminuir les emissions de CO₂ generades per la construcció de l'edifici al construir-se en bona part en taller/s.

El sistema modular industrialitzat elabora parts o mòduls de l'edifici a taller de forma diferent a la realitzada "in situ" d'acord amb les solucions tècniques, tecnologies o sistemes constructius dissenyades i desenvolupades per l'empresa especialista ajustades als requeriments del tècnic projectista i demés tècnics intervinents. El conjunt d'aquestes especificitats desenvolupades per l'empresa, dissenyadors i tècnics especialistes justifica la contractació conjunta prevista en l'article 234 de la LCSP.

Val a dir que l'avantprojecte s'ha redactat tenint en compte aspectes de distribució, geometria, materials i sistemes constructius que facin viable el disseny posterior d'una construcció industrialitzada modular.



**AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA**

P:\General\CASC-ANT\Parc-colomer\ESCOLES\INCIDENCIES\ampliacio escola-menjador_setembre 2023\infome IE STM AMPLIACIO ESCOLA SS PER A MENJADOR - novembre 2023.doc

S'adjunta a la present licitació la següent documentació necessària pel desenvolupament del contracte conjunt de projecte i obra:

- Avantprojecte d'obres amb definició del programa funcional a completar, distribució d'espais, emplaçament dins solar, geometria i volumetria, materials i sistemes constructius de referència juntament amb fotografies de l'estat actual.
- Plec de condicions tècniques.
- Topografia de detall.

Divisió per lots

No es preveu la divisió en lots del contracte ja que la naturalesa del tipus de construcció i les diferents interaccions constructives i funcionals així com les especificitats pròpies d'un sistema industrialitzat ho fan inviable.

La mateixa empresa ha de dissenyar, construir, coordinar els diferents capítols de que consta el projecte: fonamentació, estructura, tancaments fixes i practicables, divisòries, instal·lacions... dins un mateix espai, en aquest cas, espai taller i espai obra en un temps molt reduït i amb una alta complexitat tècnica.

Fases d'execució i dades econòmiques:**Pressupost de licitació**

El pressupost de contracta ascendeix a la quantitat de 417.111,27€ més 87.593,37€ en concepte d'IVA resulta un import total de **504.704,63€**.

Aquest import és desglossa de la següent forma:

FASE I: redacció del projecte bàsic i d'execució. El pressupost d'aquesta fase ascendeix a 21.074,22€ més 4.425,59€ en concepte d'IVA resulta un total de 25.499,80€.

FASE II: execució i direcció de les obres. El pressupost d'aquesta fase ascendeix a la quantitat de 396.037,05€ més 83.167,78€ en concepte d'IVA resulta un import total de 479.204,83€.

Aquesta fase es desglossa en dues parts:

- una, l'execució de les obres de l'edifici així com la urbanització de l'àrea objecte del projecte la qual ascendeix a la quantitat de 383.319,85€ més 80.497,17€ en concepte d'IVA resulta un total de 463.817,02€.
- dues, la direcció de les obres la qual ascendeix a la quantitat de 12.717,20€ més 2.670,61€ resulta un import total de 15.387,81€.

El pressupost de la fase II, inclou el cost del projecte de legalització elèctrica, certificats instal·lacions, certificació d'eficiència energètica, actes d'inspecció de l'ECA tant pel que fa a la instal·lació elèctrica com de mesures contra incendis i evacuació, així com la legalització del sistema de climatització.

Els pressupost del contracte inclou tots els conceptes derivats de l'execució material de les obres: despeses indirectes, despeses generals d'empresa i benefici industrial.



AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA

P:\General\CASC-ANT\Parc-colomer\ESCOLES\INCIDENCIES\ampliacio escola-menjador_setembre 2023\infome IE STM AMPLIACIO ESCOLA SS PER A MENJADOR - novembre 2023.doc

a) FASE I: PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU						
PEM		322.117,52 €				
				pressupost honoraris (IVA no inclòs)	IVA (21%)	pressupost honoraris (IVA inclòs)
o1	Honoraris projecte bàsic i d'execució			21.074,22 €	4.425,59 €	25.499,80 €
b) FASE II: CONSTRUCCIÓ EDIFICI MODULAR INDUSTRIALITZAT						
	nº planta	13% despeses PEM generals empresa	6% benefici industrial	PEC (IVA exclòs)	IVA (21%)	PEC (IVA inclòs)
o2	PB	292.117,52 €	37.975,28 €	17.527,05 €	347.619,85 €	73.000,17 €
o3	exterior	30.000,00 €	3.900,00 €	1.800,00 €	35.700,00 €	7.497,00 €
o4(o2+o3)		322.117,52 €	41.875,28 €	19.327,05 €	383.319,85 €	80.497,17 €
o5	Honoraris direcció obra			12.717,20 €	2.670,61 €	15.387,81 €
o6(o4+o5)		Total pressupost Fase II		396.037,05 €	83.167,78 €	479.204,83 €
c) FASE I + FASE II						
Total pressupost de contracta (IVA no inclòs)				417.111,27 €	87.593,37 €	504.704,63 €

Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte s'estima en 500.533,52€ (IVA exclòs) corresponent al pressupost d'execució per contracte d'ambdues fases més un increment de fins a un 20% per a possibles modificacions derivades de la incorporació al projecte de prescripcions no previstes en els documents tècnics de que consta el contracte com per exemple: la necessitat d'executar un sistema de fonamentació profunda o nous requeriments del departament d'ensenyament respecte l'equipament de la cuina.

Modalitat de procediment

Llevat de millor criteri dels serveis de contractació municipals, es considera que l'opció més eficient per donar resposta a les necessitats plantejades és la contractació mitjançant el procediment OBERT d'un contracte d'obres (art.159 LCSP).

Termini d'execució

El termini previst d'execució del contracte es reparteix de la següent manera:

- FASE I: **1,5 mesos** amb les següents fites o terminis parcials.
 - Lliurament d'avantprojecte adaptat: A partir de la signatura del contracte 1,5 setmanes per elaborar la revisió de l'avantprojecte d'acord amb les especificitats tecnològiques aportades, amb descripció dels principals materials, elements i sistemes constructius previstos.
 - Lliurament maqueta projecte bàsic i d'execució. 3 setmanes a partir de l'informe tècnic d'aprovació de l'avantprojecte.



**AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA**

P:\General\CASC-ANT\Parc-colomer\ESCOLES\INCIDENCIES\ampliacio escola-menjador_setembre 2023\infome IE STM AMPLIACIO ESCOLA SS PER A MENJADOR - novembre 2023.doc

- Lliurament projecte bàsic i d'execució definitiu: 1,5 setmanes a partir de l'informe de revisió de la maqueta del projecte bàsic i execució.
- FASE II: **5 mesos**, a comptar a partir de la data de signatura de l'acta de comprovació de replanteig.

Acreditació tècnica del redactor del projecte

D'acord amb el previst a l'article 76.2 de la LCSP es requereix el compromís d'adscripció dels següents mitjans personals, els quals es configuren com els perfils tècnic mínims que el contractista ha de posar a disposició per la redacció del projecte:

a) L'autor del projecte:

- haurà de tenir la titulació d'arquitecte superior o titulació equivalent.
- haver realitzat, en els darrers 5 anys, un o més projectes d'edificis d'obra nova o reforma d'edifici d'equipament comunitari destinat a usos docents, sanitari, assistencial, cultural, esportiu o administratiu el PEM del mateix sigui igual o superior al 0,3M d'euros.

Per tal d'acreditar la solvència tècnica l'autor haurà de presentar els documents que des dels serveis de contractació municipals s'estimin convenients.

b) Responsable de l'àrea d'instal·lacions:

- haurà de ser un tècnic amb la titulació competent.
- el perfil serà el d'especialista en instal·lacions.
- haver participat, en els darrers 5 anys, un o més projectes d'edificis d'obra nova o reforma d'edifici d'equipament comunitari destinat a usos docents, sanitari, assistencial, cultural, esportiu o administratiu el PEM del mateix sigui igual o superior a 0,3M d'euros.

Igualment d'acord amb el previst a l'article 76.2 de LCSP es requereix el compromís d'adscripció dels següents mitjans personals, els quals es configuren com els perfils tècnic mínims que el contractista ha de posar a disposició per l'execució de les obres:

- Cap d'Obra
- Cap de taller en fase de construcció industrialitzada modular
- Responsable de seguretat i Salut

Pel Cap d'Obra i el Responsable de Seguretat i Salut caldrà acreditar una experiència mínima d'una obra similar a la que es licita finalitzada en els darrers 10 anys. Tenen consideració d'obres similars les següents:

- obra nova o reforma d'edifici d'equipament comunitari destinat a usos docents, sanitari, assistencial, cultural, esportiu o administratiu el PEM del mateix sigui igual o superior a 0,3M d'euros.

Pel Cap de Taller en fase de fabricació industrialitzada caldrà acreditar una experiència mínima d'una obra similar a la que es licita finalitzada en els darrers 10 anys. Tenen consideració d'obres similars les següents:

- obra nova amb sistema industrial modular per a qualsevol tipus d'ús el PEM del mateix sigui igual o superior a 0,3M d'euros.

**AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA**

P:\General\CASC-ANT\Parc-colomer\ESCOLES\INCIDENCIES\ampliacio escola-menjador_setembre 2023\infome IE STM AMPLIACIO ESCOLA SS PER A MENJADOR - novembre 2023.doc

Classificació del contractista

La classificació del contractista serà una o l'altre segons el tipus de material de l'estructura de l'edifici industrialitzat:

a) per edificis industrialitzats d'estructura de fusta:

grup: C (Edificacions)
subgrup: 8 (Elements de fusta)
categoria: 3

b) per edificis industrialitzats d'estructura metàl·lica:

grup C (Edificacions)
subgrup 3 (Estructures metàl·liques)
categoria 3

Supervisió del projecte

L'expedient de licitació, a més dels plecs tècnics i administratius, consta d'avantprojecte tècnic el qual determina la geometria bàsica de l'edifici, la distribució dels espais, i les característiques funcionals i tècniques principals.

Per la tipologia d'edifici, característiques i pressupost no es considera necessària la supervisió externa del projecte d'una entitat de control.

Criteris de valoració:

Amb l'objectiu d'obtenir una millor relació qualitat-preu es proposen els següents criteris de valoració. **(PUNTUACIÓ MÀXIMA 100 PUNTS)**.

La valoració dels criteris d'adjudicació es farà de la següent manera: en primer lloc es valoraran els criteris subjectius que depenen d'un judici de valor i, en segon lloc, el criteris objectius quantificables automàticament.

1.- CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES O CRITERIS AUTOMÀTICS: FINS A 70 PUNTS.**1.1 Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació. Fins a 55 punts.**

Es valorarà la baixa oferta sobre el preu del lot o lots, IVA no inclòs. El licitador que ofereixi el preu més baix obtindrà la puntuació màxima de 55 punts. La valoració de la resta d'ofertes s'obtindrà per aplicació de la fórmula següent:

- Fórmula de càlcul de la puntuació:

55 punts x (Oferta més econòmica / Oferta del licitador)

- Criteris per a apreciar la presumpció d'oferta anormal o desproporcionada:

S'atendrà al que disposa l'article 85 del Reial Decret 1098/2001, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de Contractes.

**AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA**

P:\General\CASC-ANT\Parc-colomer\ESCOLES\INCIDENCIES\ampliacio escola-menjador_setembre 2023\infome IE STM AMPLIACIO ESCOLA SS PER A MENJADOR - novembre 2023.doc

1.2 Ampliació del termini de garantia. Fins a 15 punts.

S'atorgarà tres punts per cada any complet de garantia, a més del fixat en el plec, fins a un màxim de 15 punts (5 anys).

2.- CRITERIS AVALUABLES EN FUNCÍO DE JUDICI DE VALOR: FINS A 30 PUNTS.**2.1 Documentació gràfica i memòria tècnica descriptiva.**

La memòria i plànols, els quals seran anònims pel que fa a l'autoria del document, és a dir, no s'identificarà l'autor/a del la proposta, hauran de contenir la informació necessària per tal de poder determinar l'abast tècnic de la proposta, l'ajust a l'avantprojecte redactat, la identificació de les solucions tècniques pròpies derivades de la industrialització i la metodologia i procés de constructiu.

- Descripció arquitectònica, geomètrica i formal: adaptació de la proposta tecnològica industrial a l'avantprojecte redactat. Plànols de planta, alçats, seccions i 3D. **Fins a 15 punts.**
- Descripció de l'obra a construir en fase de taller. Metodologia de fabricació: disseny/fabricació/adscripció mitjans propis-subcontractes/control de qualitat/interaccions amb DF/transport/acoblat. **Fins a 10 punts.**
- Descripció de l'obra a construir "in situ". Metodologia constructiva. **Fins a 5 punts.**

2.2 Valoració.

La documentació tècnica i gràfica s'avaluaran mitjançant un informe dels serveis tècnics municipals i un màxim de 30 punts possibles.

La valoració de cada secció es realitzarà pel mètode de comparació entre totes les propostes presentades. Es valoraran, per ordre decreixent, d'importància, els següents aspectes de cada apartat: fiabilitat, coherència, adequació, pertinença, claredat, sistemàtica, detall.

Les propostes s'ordenaran de major a menor importància i atenen als aspectes anteriors i d'acord amb els criteris de judici de valor del tècnic o tècnics que duen a terme la valoració.

S'assignarà la puntuació màxima possible de l'apartat en qüestió a la proposta (o propostes que siguin molt fiables i coherents pel conjunt de criteris avaluats, que denoten una excel·lent adequació a la prestació del servei objecte del contracte. A la resta de les propostes s'assignarà una puntuació decreixent d'acord amb el barem per l'assignació de la puntuació següent:

La documentació presentada és molt fiable, coherent i detallada pel conjunt de criteris avaluats, denotant una excel·lent adequació a la prestació objecte del contracte.	100%
La documentació presentada és fiable i coherent pel conjunt de criteris avaluats, denotant una correcta adequació a la prestació objecte del contracte.	66%
La documentació presentada és bàsica pel conjunt de criteris avaluats, denotant una adequació insuficient a la prestació objecte del contracte	33%
La documentació presentada és incompleta, presenta poca fiabilitat o alguna incoherència important que posa en dubte seriosament el compliment de la prestació objecte del contracte.	0%



AJUNTAMENT DE SANTA SUSANNA

P:\General\CASC-ANT\Parc-colomer\ESCOLES\INCIDENCIES\ampliacio escola-menjador_setembre 2023\infome IE STM AMPLIACIO ESCOLA SS PER A MENJADOR - novembre 2023.doc

Es pot donar el cas que una o més propostes obtinguin la mateixa puntuació, és a dir, que siguin equivalents. En un altre cas, també pot donar-se que una o més propostes obtinguin la puntuació mínima, és a dir, zero (0) punts, ja que no compleixen amb les expectatives de l'administració.

La puntuació serà de nombres enters amb 2 decimals.

Es valorarà la documentació tècnica i gràfica d'acord amb els següents criteris i ponderacions:

<u>Descripció arquitectònica, geomètrica i funcional.</u> Els criteris de valoració a tenir en compte, en aquest apartat, per ordre decreixent d'importància, són: l'adequació de la solució presentada a l'avantprojecte, la qualitat compositiva i formal i l'encaix de la solució industrialitzada aportada al projecte.	Fins a 15 punts
<u>Descripció de l'obra a construir en fase de taller. Metodologia de fabricació.</u> Els criteris de valoració a tenir en compte, en aquest apartat, són: la descripció de la metodologia portada a terme, la determinació del grau d'industrialització respecte el conjunt, la identificació dels punts forts de la metodologia portada a terme.	Fins a 10 punts
<u>Descripció de l'obra a construir "in situ". Metodologia constructiva.</u> Els criteris de valoració a tenir en compte, en aquest apartat són: la identificació adequada dels treballs executar "in situ", la descripció de les dependències derivades de la construcció a taller, la descripció dels mitjans posats a disposició per a la finalització dels treballs.	Fins a 5 punts

Santa Susanna, a la data assenyalada a la signatura.

LLUIS PUJOL
CASADEMONT -
DNI 40439658T
(TCAT)

Firmado digitalmente
por LLUIS PUJOL
CASADEMONT - DNI
40439658T (TCAT)
Fecha: 2023.11.28
12:57:44 +01'00'

Lluís Pujol Casademont