



Ajuntament de  
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2023/2186

Nom: Obres d'instal·lació d'ascensor, millores d'accessibilitat i rehabilitació dels jardins de l'escola de música de Torre Balada CONT2400045

## INFORME TÈCNIC

Referència:	<b>2021032</b>
Data:	<b>19/09/2023</b>
Adreçat a:	<b>Secretari, Interventor, Regidora de Contractació, unitat de Contractació, Regidor de Territori i sostenibilitat</b>
Assumpte:	<b>Informe tècnic per a la motivació del inici de la contractació de les "OBRES D'INSTAL·LACIÓ D'ASCENSOR, MILLORES ACCESSIBILITAT I REHABILITACIÓ DELS JARDINS DE L'ESCOLA DE MÚSICA TORRE BALADA".</b>

### ANTECEDENTS

L'actual Escola municipal de música Torre Balada ocupa l'edifici de la Torre Balada i els seus jardins, situats al sud-est del Nucli antic, entre la carretera de Sentmenat, el carrer del Racó i el carrer Caldes.

L'edifici de la Torre Balada i els seus jardins es troba ubicat en un parcel·la qualificada com un Sistema d'equipaments docents (Ed) segons el POUM.

L'edifici i els jardins estan catalogat segons el PE dels béns a protegir de Castellar del Vallès amb la fitxa ARU-29 IP/039 Torre Balada i Jardí (Arquitectura residencial urbana). La categoria és un BPU i el nivell de protecció és de conservació i ambiental, s'inclouen els jardins i la tanca-barana com entorn de protecció.

La parcel·la adossada al límit dret està qualificat com un Sistema de Dotacions.

Es tracta d'un edifici aïllat, on antigament era un habitatge unifamiliar situat actualment a la part central del municipi.

### RESULTA

#### **1. Motius que justifiquen la necessitat i idoneïtat de la contractació:**

D'acord amb el que s'expressa al l'article 28 de la LCSP 2017 els motius que justifiquen la necessitat i idoneïtat de la present contractació, són els següents:

- Accessibilitat vertical entre plantes de l'escola.
- Adequació de zona exterior per a petites actuacions a l'aire lliure
- Millora de l'accessibilitat exterior i interior

#### **2. Objecte del contracte:**

L'objecte del contracte és l'adjudicació de les obres de reforma de la Torre Balada, amb els treballs complets que inclouen:

Signatura 1 de 1  
Jordi Llobet Prat  
11/04/2024  
Arquitecte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació e05c578150e14efeb58f13b37286f956001

Url de validació <https://carpeta.castellarvalles.cat/validador>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de  
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2023/2186

Nom: Obres d'instal·lació d'ascensor, millores d'accessibilitat i rehabilitació dels jardins de l'escola de música de Torre Balada CONT2400045

- L'objectiu de les obres és dur a terme obres de millora dels jardins de la Torre Balada, amb la construcció d'un escenari a l'aire lliure dins dels propis jardins i la seva millora a nivell de pavimentació i accessibilitat, i reduir en alçada part del mur de la tanca perimetral existent del recinte de la Torre Balada, per tal de millorar la visibilitat i la integració dels jardins i de l'edifici des de l'exterior a nivell de vial i relacionar-los amb la plaça d'Albert situada al costat dels jardins.
- Reforma del tram del C. Caldes, a nivell de vorera, per tal de millorar l'accessibilitat del propi edifici des de la via pública.
- Millora de l'accessibilitat a totes les plantes de l'edifici amb la instal·lació d'un ascensor a l'interior de l'edifici i reforma dels banys de la planta baixa i de la planta primera. Tanmateix, instal·lar una porta de vidre automàtica al vestíbul d'entrada de l'edifici, substitució de les finestres de la torre i millora de la impermeabilització de la coberta de la torre

### 3. Divisió en Lots:

Vist el projecte d'**OBRES D'INSTAL·LACIÓ D'ASCENSOR, MILLORES D'ACCESSIBILITAT I REHABILITACIÓ DELS JARDINS DE L'ESCOLA DE MÚSICA TORRE BALADA**, redactat pel servei tècnic municipal i aprovat per acord de Junta de Govern Local de 23 de maig de 2023, aprovat definitivament el passat 27 de juliol es valora la conveniència d'efectuar la contractació en dos lots, justificat pel la necessitat de coordinar les diverses prestacions incloses en l'objecte del contracte, cosa que es faria més difícil en cas d'existir diversos adjudicataris.

### 4. Caràcter del contracte i règim jurídic

Es tracta d'un contracte del sector públic de caràcter administratiu, de conformitat amb el que disposen els articles 2.1, 3, 5 i 25 de LCSP 2017, tipificat com a d'obres dels previstos en l'article 6 de dita llei, atenent al contingut de les seves prestacions.

De conformitat amb la definició dels contractes públics d'obres que conté l'article 2.6 de la Directiva 2014/24/UE, d'efecte directe, i a l'import del llindar comunitari actual dels contractes d'obres establert en l'article 20 de LCSP 2017, aquest contracte d'obres no està subjecte a regulació harmonitzada.

El règim jurídic aplicable al contracte, amb caràcter preferent, és el previst pel plec de clàusules administratives particulars, pels seus annexos i el quadre de característiques que l'acompanya, pel projecte tècnic de les obres i per la proposició presentada per l'adjudicatari.

Tots aquests documents tenen caràcter vinculant i contractual i regulen l'adjudicació i execució del contracte.

En cas de discrepància entre el que es disposa en el projecte d'obres i en el plec de clàusules administratives particulars prevaldrà el que es disposa en aquest últim.

### 5. Determinació del preu del contracte

Signatura 1 de 1  
Jordi Llobet Prat  
11/04/2024  
Arquitecte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació e05c578150e14efeb58f13b37286f956001

Url de validació <https://carpeta.castellarvalles.cat/validador>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de  
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2023/2186

Nom: Obres d'instal·lació d'ascensor, millores d'accessibilitat i rehabilitació dels jardins de l'escola de música de Torre Balada CONT2400045

L'article 102 LCSP 2017, exigeix als òrgans de contractació que el preu sigui adequat per al compliment efectiu del contracte mitjançant l'estimació correcta del seu import, atenent el preu general de mercat.

## **6. Certificat d'existència de crèdit i aprovació de la despesa**

El projecte complert suma un import total, iva exclòs, de 195.105,41 € (236.077,55 € IVA inclòs), amb càrrec a l'aplicació pressupostària C1-63201-3232, Condicionament d'escoles. Caldrà adjuntar a l'expedient de contractació la fiscalització i l'autorització de la despesa.

La despesa s'haurà d'aprovar en l'acord de convocatòria de la licitació.

## **7. Justificació dels criteris que caldrà tenir en consideració per l'adjudicació del contracte**

- Oferta econòmica.
- Clàusules socials.
- Proposta tècnica.

En concret es podran incorporar al plec de condicions els següents criteris, amb el corresponent percentatge de puntuació:

- Criteris automàtics (**fins a 80 punts**)

Es valorarà l'oferta de manera que a la més econòmica se li assignarà 75 punts. Les ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

$$Puntuació = \left[ 1 - \left( \frac{P_{lic} - P_b}{I_{lic}} \right) * \left( \frac{1}{M} \right) \right] * 75$$

P<sub>b</sub> = import de la oferta més baixa

P<sub>lic</sub> = preu del licitador

I<sub>lic</sub> = import base de licitació

M = factor de modulació

A on el factor de modulació M **pren el valor 2**. La justificació de la fórmula utilitzada respon al fet que els preus establerts al projecte són coherents amb les actuacions previstes, de manera que no cal donar excessiu marge a una possible baixa econòmica, i es dona prioritat a la proposta tècnica. La fórmula lineal proposada per a la puntuació de l'oferta econòmica permet ajustar l'efecte del percentatge d'import que separa les ofertes que es puntuen i a més permet també distribuir les puntuacions proporcionalment i assignant la totalitat dels punts possibles en la licitació.

Signatura 1 de 1  
Jordi Llobet Prat  
11/04/2024  
Arquitecte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació e05c578150e14efeb58f13b37286f956001

Uri de validació <https://carpeta.castellarvalles.cat/validador>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de  
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2023/2186

Nom: Obres d'instal·lació d'ascensor, millores d'accessibilitat i rehabilitació dels jardins de l'escola de música de Torre Balada CONT2400045

- **Clàusules socials (fins a 5 punts):**

- o Es valorarà la incorporació de nous treballadors en situació d'atur com a factor positiu.

L'oferta (nombre de nous treballadors en situació d'atur a contractar per aquesta obra) durant la seva execució, s'avaluarà mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

**Puntuació = 5 (OF/Oma)**

OF = Oferta del licitador (en nombre absolut de nombre de persones a contractar)

Oma = Oferta del licitador amb major nombre absolut de persones a contractar per l'execució de l'obra.

Tot el personal que el licitador proposi en la seva oferta (noves contractacions de personal en situació d'atur) haurà de presentar una declaració responsable, previ a l'adjudicació del personal que adscriurà a l'obra i acreditar mitjançant la relació d'altres a la Seguretat social i els tipus de contractes d'aquests treballadors, durant els 5 mesos que dura l'obra. Amb la última certificació caldrà tornar a presentar la relació de la Seguretat Social dels treballadors assignats a l'obra.

- Proposta tècnica (**fins a 20 punts**)

- o Proposta del procediment d'execució, implantació de les obres. (fins a 8 punts)
- o Estructura organitzativa i relació de mitjans materials i humans destinats a la obra, amb justificació de la seva qualificació i dedicació. (fins a 4 punts)
- o Diagrama del procés de l'obra per tal de garantir la correcta execució en el termini establert al plec. Justificació dels mitjans tècnics i materials que s'assignaran a la obra. (fins a 4 punts)
- o Procediment i sistemàtica i pla d'autocontrol per garantir la qualitat de les obres. (fins a 4 punts)

Signatura 1 de 1  
Jordi Llobet Prat  
11/04/2024  
Arquitecte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació e05c578150e14efeb58f13b37286f956001

Uri de validació <https://carpeta.castellarvalles.cat/validador>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de  
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2023/2186

Nom: Obres d'instal·lació d'ascensor, millores d'accessibilitat i rehabilitació dels jardins de l'escola de música de Torre Balada CONT2400045

## 8. Durada del contracte

- El termini d'execució de les obres es de sis mesos.

## 9. Preu del contracte

- En base al projecte redactat pels serveis tècnics municipals, l'import previst per a la execució del contracte és de **195.105,41** (IVA exclòs).

Lot 1 – Accessibilitat: 112.822,62 (IVA exclòs)

Lot 2 – Reforma Jardins: 82.282,79 (IVA exclòs)

## 10. Codi CPV

- El codi assignat a aquesta actuació és:

45214200-2 Treballs de construcció d'edificis escolars

## 11. Determinació dels criteris objectius de solvència (Exigides al primer classificat)

- Atès el import de la obra a executar, En aquest cas s'exigirà al contractista que disposi de una classificació igual o superior a la següent:

Lot 1 - Accessibilitat: Categoria 1, grup J, subgrup 1  
Categoria 1, grup C, subgrup 1

Lot 2 – Reforma jardins Categoria 1 – grup K – subgrup 6

- De conformitat amb els articles 87 a 90 LCSP 2017 en relació amb l'article 11 del Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, modificat pel Reial Decret 773/2015, de 28 d'agost, els licitadors que no disposin de la classificació establerta hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i tècnica per contractar de conformitat amb els següents mitjans:

- Pel que fa a la solvència econòmica:

- El volum anual de negocis del licitador, que referit a l'any de major volum de negoci dels últims tres conclosos haurà de ser almenys una vegada i mitja el valor anual mig del contracte. Aquesta circumstància s'haurà d'acreditar mitjançant els comptes anuals del licitador aprovades i dipositades en el Registre Mercantil si l'empresari estigués inscrit en aquest Registre i, en cas contrari, per les dipositades en el registre oficial en el que hauria d'estar inscrit.

- Pel que fa a la solvència tècnica:

- La experiència del licitador en la realització de treballs relacionats amb l'objecte del contracte. Aquesta circumstància s'haurà d'acreditar mitjançant una relació dels

Signatura 1 de 1  
Jordi Llobet Prat  
11/04/2024 Arquiteccte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació e05c578150e14efeb58f13b37286f956001

Url de validació <https://carpeta.castellarvalles.cat/validador>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de  
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2023/2186

Nom: Obres d'instal·lació d'ascensor, millores d'accessibilitat i rehabilitació dels jardins de l'escola de música de Torre Balada CONT2400045

treballs realitzats en el curs dels últims cinc anys corresponents al mateix tipus o naturalesa de l'objecte del present contracte, avalats per certificats de bona execució i el requisit mínim serà que l'import acumulat a l'any de major execució sigui igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, o de la seva anualitat mitja si aquesta és inferior al valor estimat del contracte.

Relació del personal tècnic o de les unitats tècniques integrades o no l'empresa, amb dedicació al contracte i l'equip tècnic que es dedicarà al contracte.

### Baixa temerària

S'aplicarà la baixa temerària d'acord amb els següent càlcul :

### **Baixa temerària o desproporcionada**

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació.

- a. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
  1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
  2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.
  
- b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
  1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
  2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.
  
- c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
  1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.

Signatura 1 de 1  
Jordi Llobet Prat  
11/04/2024  
Arquitecte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació e05c578150e14efeb58f13b37286f956001

Url de validació <https://carpeta.castellarvalles.cat/validador>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de  
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2023/2186

Nom: Obres d'instal·lació d'ascensor, millores d'accessibilitat i rehabilitació dels jardins de l'escola de música de Torre Balada CONT2400045

2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

Per tot el que s'ha exposat

### S'INFORMA

que es pot iniciar el corresponent procediment de contractació.

Signat digitalment en la data que consta en la signatura.

Signatura 1 de 1  
Jordi Llobet Prat  
11/04/2024  
Arquitecte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació e05c578150e14efeb58f13b37286f956001

Uri de validació <https://carpeta.castellarvalles.cat/validador>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

