



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

Vanessa Triquell Iborra i Pere Amorós Albiol, arquitectes tècnics, en relació a la naturalesa de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant la contractació de les obres incloses en el **“RENOVACIÓ I MILLORA DEL MERCAT MUNICIPAL DE LA VILA DE CAMBRILS”**, atès que hi ha concedida una subvenció per part de la Diputació de Tarragona, amb uns terminis establerts molt ajustats, es sol·licita la tramitació urgent, d'acord als supòsits permesos per la llei.

Els terminis vigents per a la correcta justificació de la subvenció són els següents: El termini d'execució i justificació de les actuacions subvencionades finalitza el 30/06/2025. L'Ajuntament de Cambrils pot sol·licitar una ampliació del termini d'execució fins el 30/07/2025, degudament motivada, abans del 30/06/2025, d'acord amb la base 27 i 28 de les Bases generals de subvencions de la Diputació de Tarragona i dels seus Organismes Autònoms; i també pel termini de justificació fins el 30/07/2025, degudament motivada, abans del 30/06/2025, d'acord amb l'art. 70 del Reglament de la Llei General de Subvencions.

Als efectes de considerar que l'actuació s'ha realitzat dins de termini, el reconeixement de l'obligació de les despeses imputades s'ha d'aprovar abans de la finalització de la data indicada al paràgraf anterior d'acord amb l'establert en la resolució d'atorgament de la Diputació de Tarragona.

Per tot l'exposat, emeto el següent informe sobre els criteris i condicions de licitació,

1.1 Justificar la necessitat de contractar

El departament d'Obra Pública rep l'encàrrec de l'Ajuntament de redacció del Projecte executiu d'obres de renovació i millora del Mercat de la Vila, al terme municipal de Cambrils.

La urgència de l'execució de projecte d'obres pel qual es demana la subvenció ve determinada per la necessitat de la realització d'obres de conservació de l'edifici, per evitar que el deteriorament afecti a la seguretat de les persones o inclús a la pròpia de l'edifici. Es vol evitar que pugui arribar a desaparèixer en un futur, com va succeir amb l'antic Mercat del Pòsit.

L'esmentat edifici té un caràcter singular tant per la seva idiosincràsia com per la funcionalitat de l'equipament i com a tal, el Mercat de la Vila de Cambrils està ubicat en un edifici inclòs en el Sistema d'equipaments comunitaris d'acord amb el Pla d'Ordenació urbanística municipal de Cambrils. Així mateix, l'edifici Mercat Vila té uns valors arquitectònics, històrics i patrimonials indubtables, que cal preservar i mantenir, la façana sud, està inclosa dins del Catàleg, Document C2 del POUM de Cambrils dins del Nivell de protecció 3. Béns immobles protegits urbanísticament (Claus 12c), amb el núm. 29. Mercat de la Vila – façana sud, referint-se a la façana principal de l'immoble al carrer Pere III.

1.2 Condicions tècniques de l'obra

Les obres que es realitzaran són les següents:



- 01 Actuacions prèvies i demolicions
- 02 Estructures
- 03 Particions d'obra
- 04 Paviments
- 05 Cobertes
- 06 Revestiments
- 07 Fusteria exteriors vidres i proteccions
- xteriors vidres i proteccions
- 08 Fusteria interior i proteccions
- 09 Instal·lacions
- 10 Equipaments
- 11 Seguretat i salut
- 12 Partides sobrevingudes

El termini d'execució de les obres és de 10 mesos, millorable a l'oferta.

1.3 Indicar el Codi CPV:

45212350 - Edificis d'interès històric o arquitectònic

1.4 Solvència econòmica

Únicament en el cas d'empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, en aplicació de l'art. 78.1 de la LCSP no serà exigible la classificació. Les empreses descrites en l'art. 78.1 hauran d'acreditar la seva solvència econòmica de la següent manera:

Declaració del volum de negocis mitjançant la qual s'acrediti que el volum de negocis anual referit a l'any de major volum dels tres darrers anys hagi estat al menys una vegada el pressupost del contracte.

Es demana aquesta solvència per garantir que l'empresa adjudicatària té l'estructura que li permeti executar el contracte amb garanties d'èxit.

Solvència tècnica

Únicament en el cas d'empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, en aplicació de l'art. 78.1 de la LCSP no serà exigible la classificació. Les empreses descrites en l'art. 78.1 hauran d'acreditar la seva solvència tècnica de la següent manera:

Les empreses descrites en l'art. 78.1 hauran d'acreditar la seva solvència tècnica per a la realització de les prestacions contingudes en l'objecte del present informe mitjançant l'aportació de tots o alguns dels documents següents:

Per tal de garantir que l'empresa adjudicatària disposi de l'experiència necessària per realitzar l'obra de la licitació actual, es demana la solvència tècnica següent:



- a) Haver executat en els darrers 5 anys tres obres de reforma o rehabilitació de pressupost igual o superior al de la licitació actual. Presentant certificats de bona execució, certificats finals d'obra o qualsevol altre document que acrediti l'execució de les obres realitzades.

1.5 Classificació de contractista

S'exigeix la classificació següent:

GRUP C: Edificacions

SUBGRUP 4: Feines de paleta, estucats i revestiments

Categoria 4 – De 840.000 euros a 2.400.000 euros

1.6 Subcontractació: SI

1.7 Direcció facultativa de les obres

El director facultatiu de l'execució de les obres Vanessa Triquell Iborra, arquitecta tècnica.

1.8 Representant de l'Administració:

Pere Amorós i Albiol, arquitecte tècnic.

1.9 Càlcul de baixes presumptament anormals

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en el següent supòsit (s'han de donar els dos supòsits):

- Resulti inicialment incursa en temeritat com a resultat d'aplicar a l'oferta econòmica els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del RGLCAP.
- I a més, hagi obtingut més de 36 punts en la resta de criteris de valoració.

1.10 Divisió en lots : NO.

El TÍTOL III Objecte, pressupost base de licitació, valor estimat, preu del contracte i la seva revisió de la Llei de contractes del sector públic, Llei 9/2017, de 8 de novembre, CAPÍTOL I Normes generals, diu al seu article 99.3:

Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quarta.

No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres.



Des del punt de vista tècnic, concorren en aquest contracte els elements necessaris per justificar que el mateix **no** es divideixi en lots.

La realització independent de les prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultarà la correcta supervisió. Així mateix, el pressupost, la naturalesa i l'abast de les obres a realitzar no justifica la seva divisió en lots, la qual cosa suposaria reduir els rendiments i incrementar el pressupost de l'obra.

Per tot l'indicat, informo que **no procedeix la divisió del contracte indicat en lots.**

1.11 Durada del contracte

Les obres tenen una durada prevista de 10 mesos.

L'adjudicatari presentarà un Programa de Treball, d'acord amb els criteris de valoració establerts.

1.12 Dades econòmiques:

Les obres tenen un pressupost d'execució per contracta de **nou-cents tretze mil nou cents vuitanta-set euros amb vint-i-set cèntims.**

Pressupost d'execució material (PEM)	634.757,46€
Costos indirectes	
- Benefici industrial 6% (sobre 634.757,46)	38.085,45
- Despeses generals 13% (sobre 634.757,46)	82.518,47
Suma	755.361,38
IVA (21% sobre 755.361,38)	158.625,89
Pressupost d'execució per contracta (PEC)	913.987,27

1.13 Indicar partida pressupostària

En data 06/02/2024 la Diputació de Tarragona va emetre una comunicació conforme al pressupost 2024 de la Diputació hi ha consignada una subvenció nominativa a favor de l'Ajuntament de Cambrils, per import de 200.000 euros, per a l'actuació renovació i millora del mercat del poble.

En data 06/03/2024 es va presentar a la Diputació de Tarragona "Sol·licitud de subvenció nominativa de l'Ajuntament de Cambrils per a la renovació i millora del mercat del poble, any 2024", amb núm. registre 2024-0000009707.

Al tractar-se d'una licitació amb finançament afectat, s'incorpora a l'expedient de licitació ambdós documents.



Les partides pròpies seran:

2024 31-43120-63200 MERCAT VILA PROJECTE DE REMODELACIÓ I MILLORA.

ANUALITAT 2024 245.000,00€

ANUALITAT 2025 668.987,27€

1.14 Forma de pagament

Mitjançant certificacions mensuals d'obra aprovades.

1.15 Penalitats i motius de resolució del contracte

S'estableix una penalització de 100€ per cada dia excedit en relació al termini d'execució proposat per cada fase d'execució prevista al Programa de Treball. Amb un màxim del 10% del valor del contracte.

En el cas que l'endarreriment en l'execució de l'obra per causa imputable al contractista pugui suposar la pèrdua de la subvenció concedida per la Diputació de Tarragona per executar l'obra, l'Ajuntament de Cambrils es reserva el dret de resoldre el contracte, incauta la garantia i, d'acord amb l'art. 213.3 LCSP, reclamar l'import de la subvenció perduda al contractista en concepte de danys i perjudicis.

1.16 Criteris de valoració

Fins a un total de **100 punts**. Taula resum de valoració de criteris objectius:

CRITERIS OBJECTIUS	Puntuació màxima 100 PUNTS
1. Ampliació del termini de garantia	màxim 5 punts
2. Reducció termini d'execució	màxim 20 punts
3. Proposició econòmica	màxim 55 punts
CRITERIS SUBJECTIUS	
4. Planificació dels treballs. Coneixement i organització de l'obra, mobilitat i seguretat.	màxim 20 punts

Criteris objectius de valoració

Criteris

Per a la valoració de les proposicions es consideren criteris directament vinculats a l'objecte del contracte. Cada criteri pot rebre una proposta per licitador que s'identifica i s'informa mitjançant un formulari annex que recull la declaració de proposta.



Valoració

Cada criteri incorpora una proposta de ponderació, la qual s'expressa numèricament mitjançant barems o xifres obtingudes a través de l'aplicació de fórmules predefinides. La proposta de ponderació pot establir llinars mínims o màxims exigits al licitador per poder accedir a aquella valoració.

Efectes

En tot cas, les propostes presentades pels licitadors i valorades durant el procediment de contractació esdevenen compromisos per a l'adjudicatari en els termes definits per cadascun dels criteris i concretats en cadascun dels annexos corresponents.

1.16.1 Ampliació del termini de garantia (fins a un màxim de 5 punts)

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia establert en els plecs de clàusules administratives particulars (12 mesos). Es considera una ampliació del termini màxim de 24 mesos respecte el termini de 12 mesos establert. Si algun licitador ofereix una ampliació de la garantia superior a 24 mesos (36 mesos totals), es consideraran 24 mesos als efectes de la puntuació. A efectes reals, la garantia considerada seria de 36 mesos des de la data de recepció de l'obra.

Es valora aquest apartat perquè es considera necessari que l'empresa constructora amplii el termini de garantia establert (12 mesos) i es faci càrrec de les mancances degudes a una mala execució de les obres durant un període de temps que sigui el més extens possible, atès que moltes de les deficiències apareixen amb posterioritat a un any després de la finalització de les obres. Es considera oportú que aquest apartat tingui un pes en el còmput global de la puntuació equivalent a un 5%.

Valoració

Es valorarà assignant la major puntuació possible a la proposta que ofereixi la major ampliació del termini de garantia (fins a 24 mesos), expressada en mesos enters (X_{MAX}). Es determinarà la puntuació de les propostes restants (PX_i) d'acord amb la seva proporció respecte la proposta major.

Fórmula aplicable

$$PX_i = \frac{X_i * 5}{X_{MAX}}$$

On:

PX_i = oferta que es puntua

X_{MAX} = oferta que ofereix el termini més ampli

X_i = termini de garantia a puntuar (mesos sencers)

1.16.2. Reducció del termini d'execució (fins a un màxim de 20 punts)

Es valorarà la reducció del termini, ja que aquesta obra està subjecte a una subvenció de la Diputació de Tarragona, per garantir la seva justificació d'execució dins del termini determinat per la Diputació.



Valoració

Es valorarà assignant la major puntuació possible, **20 punts**, a la proposta que ofereixi una **reducció** del termini d'execució de **45 dies naturals**.

S'assignaran **10 punts** a la proposta que ofereixi una **reducció** del termini d'execució de **30 dies naturals**.

S'assignaran **5 punts** a la proposta que ofereixi una **reducció** del termini d'execució de **15 dies naturals**.

1.16.3. Proposició econòmica (fins a un màxim de 55 punts)

Es donarà la màxima puntuació (55 punts) a l'oferta econòmica que proposi prestar el servei per un preu més baix.

La resta d'ofertes es puntuaran mitjançant l'aplicació de la fórmula matemàtica que s'indica a continuació, amb la finalitat de distribuir els punts de manera proporcional:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

S'exclouran les ofertes que superin el pressupost base de licitació.

Justificació de la fórmula i del criteri:

Es considera que l'oferta econòmica més baixa respon a la gestió eficient dels recursos públics com a principi essencial de l'actuació de l'administració pública. S'aplica un valor de ponderació vinculat al pes del criteri preu en relació a la valoració total, seguint les recomanacions de la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, emesa per la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya. Aquest valor de ponderació s'obté agregant al valor de ponderació ordinari 1, el pes específic del criteri preu. En aquest cas, atès que el pes específic del criteri preu és d'un 55% de la puntuació total, **el valor de ponderació associat al pes específic del criteri preu és 1,55**.

Es valorarà la disminució del pressupost de licitació, al qual se li aplicarà l'IVA que s'haurà d'indicar en partida independent.

A l'administració li interessa que, de les ofertes tècniques acceptables, es valori amb major puntuació la que presenti una millor oferta econòmica, per tal de reduir la despesa del capítol d'inversions municipals.



Criteris subjectius de valoració

1.16.4. Planificació dels treballs. Coneixement i organització de l'obra, mobilitat i seguretat. (fins a un màxim de 20 punts)

Documentació a presentar: Es presentarà la memòria en 3 DIN A4 a doble cara (6 pàgines en total). La documentació que superi aquest topall no es valorarà.

Es valorarà si el conjunt de tasques relacionades amb la planificació de l'obra recull la totalitat d'actuacions a realitzar, tenint en compte la identificació d'aquelles que poden succeir en un camí crític.

Es tindrà en compte, també, si la successió d'activitats és adequada per a l'obra.

Atès que es tracta d'una obra en una zona consolidada, pròxima a un centre escolar i amb molta activitat comercial, és important que les empreses que es presentin al concurs tinguin un bon coneixement de la mateixa per tal de minimitzar les molèsties als veïns, garantint els accessos als edificis d'habitatges, i garantir els accessos i el funcionament dels establiments comercials, i definir les proteccions màximes de seguretat per estar dins una àrea d'influència escolar, i reduir en la mesura del possible els terminis d'execució de l'obra.

És important que l'empresa conegui el conjunt de tasques relacionades i la seva temporalitat i planificació per tal d'aconseguir un bon resultat final, aportant informació gràfica de la zonificació.

També és important que les empreses que es presentin tinguin un bon coneixement de la mateixa, per tal d'aportar les solucions més específiques i concretes pel que fa a la senyalització, protecció de l'obra i protecció dels accessos als immobles i establiments, previsió per a la càrrega i descàrrega, i altres mesures que es creguin adients per garantir la màxima seguretat i mobilitat de l'entorn durant la seva execució.

Es considera oportú que la valoració d'aquest apartat sigui de 20 punts del còmput global, donat que la zona on es realitza l'obra presenta un ús intens. Una bona planificació de l'obra minimitzarà les molèsties als veïns així com optimitzarà els terminis d'execució de la mateixa.

Valoració del criteri: s'analitzaran els següents aspectes:

- Si el conjunt de tasques relacionades en la planificació recull la totalitat d'activitats a realitzar i identifica els punts que constitueixen el camí crític.
- Si la memòria és completa i lògica, es refereix a aspectes concrets de l'obra a executar, si es demostra un bon coneixement del projecte i de l'entorn on s'ha d'executar i s'aporten solucions concretes a la casuística de la obra que ens ocupa i de l'apartat a valorar.
- Es valorarà l'explicació en detall de com es minimitzaran les molèsties als veïns, proposta de senyalització i proteccions, com es solucionarà el trànsit rodat i de vianants per l'àmbit de l'obra i pel seu entorn i com es solucionaran els accessos a les diferents



propietats afectades (vianants i vehicles) i als establiments comercials garantint la càrrega i descàrrega dels mateixos durant la execució de l'obra, aportant la documentació gràfica i escrita necessària.

Documentació a presentar: Es presentarà la memòria en 3 DIN A4 a doble cara (6 pàgines en total). La documentació que superi aquest topall no es valorarà.

Un cop analitzades les memòries presentades, i disposant per tant d'una visió general de les mateixes, s'ha de procedir a la seva classificació establint els grups d'ofertes següents:

Memòria completa i lògica, aportant informació gràfica i escrita concreta relacionada amb l'obra a executar, demostrant un molt bon coneixement de l'entorn on es desenvolupa, del projecte, de les dificultats de l'emplaçament, aportant propostes concretes a la casuística de la obra que ens ocupa i de l'apartat a valorar.	Fins a 20 punts
Memòria completa i lògica, amb un grau de definició inferior o amb manca d'informació en alguns aspectes al descrit en l'apartat anterior.	Fins a 10 punts
Memòria incompleta, sense fer menció dels aspectes concrets de l'obra objecte del contracte o de l'entorn on es desenvolupa.	Fins a 5 punts

* En cap document de la memòria es podrà fer menció del termini d'execució proposat sotmès a valoració en l'apartat de criteris automàtics.*

* Aquestes propostes seran d'obligat compliment durant l'execució de l'obra.*

D'acord amb l'art. 146.3 LCSP, es divideix el procés de valoració dels criteris en dues fases, i s'estableix un llindar mínim de puntuació en el conjunt dels criteris subjectes a judici de valor per continuar en el procés selectiu. Les propostes que no aconseguixin un mínim de 5 punts en aquest apartat seran excloses, i no es procedirà a obrir el següent sobre.

1.17 Condicions especials d'execució

L'adjudicatari del contracte haurà d'acreditar que afavoreix la eliminació de les desigualtats entre homes i dones. En el cas de que per l'execució del contracte sigui necessària una contractació nova de personal i l'empresa contractista o subcontractista compti amb una representació desequilibrada de dones a la plantilla, haurà de realitzar per l'execució del contracte i durant tot el termini d'execució, com a mínim, una nova contractació d'una dona o transformar almenys una contractació temporal d'una dona a contractació indefinida. S'entendrà per plantilla desequilibrada aquella que compti amb una representació o presència de dones inferior al 40% del total de la mateixa.

La incorporació de dones en aquest contracte, permetrà una correcta execució del mateix, afavorint a l'hora la incorporació progressiva de la dona en aquest sector.



L'incompliment d'aquesta clàusula dona lloc a l'aplicació d'una penalitat consistent en el 1% del total de la facturació.

1.18 El projecte d'obres inclou:

- a) Una memòria en què es descriu l'objecte de les obres, i que recull els antecedents i la situació prèvia a les obres, les necessitats a satisfer i la justificació de la solució adoptada, i es detallen els factors de tot tipus que cal tenir en compte.
- b) Els plans de conjunt i de detall necessaris perquè l'obra quedi perfectament definida, així com els que delimitin l'ocupació de terrenys i la restitució de servituds i altres drets reals, si s'escau, i serveis afectats per l'execució.
- c) El plec de prescripcions tècniques generals del projecte són les prescripcions particulars, on es fa la descripció de les obres i se'n regula l'execució, amb expressió de la forma en què aquesta es portarà a terme, les obligacions de tipus tècnic que corresponguin al contractista, i la manera com es portarà a terme el mesurament de les unitats executades i el control de qualitat dels materials utilitzats i del procés d'execució.
- d) Un pressupost, integrat o no per diversos de parcials, amb expressió dels preus unitaris i dels descompostos, si s'escau, estat de mesuraments i els detalls necessaris per fer-ne la valoració. El pressupost s'ha d'ordenar per obres elementals, en els termes que s'estableixin per reglament.
- e) Un programa de desenvolupament dels treballs o pla d'obra de caràcter indicatiu, amb previsió, si s'escau, del temps i cost.
- f) Les referències de tot tipus en què es fonamenta el replantejament de l'obra.
- g) L'estudi de seguretat i salut o, si s'escau, l'estudi bàsic de seguretat i salut, en els termes que preveuen les normes de seguretat i salut en les obres.
- h) Tota la documentació que estigui prevista en normes de caràcter legal o reglamentari.

Cambrils,

