

Informe de necessitat per contractar les obres incloses en la "Memòria Valorada per la reforma puntual del centre d'esplai Can Parellada", amb criteris de contractació pública ecològica.

Identificació de la memòria valorada:	"Memòria Valorada per la reforma puntual del centre d'esplai Can Parellada".	
Promotor:	Ajuntament de Terrassa	
Emplaçament:	Carrer d'Amèrica 17. 08228 Terrassa	
Termini d'obres:	4 mesos	
Autor de la memòria valorada:	Arquitecta Tècnica, Maria del Mar Gómez Duro	
Dades econòmiques		
Pressupost de licitació:	120.302,09 € (sense IVA)	145.565,53 € (amb IVA)
Aplicació pressupostària:	Partida 2000/93303/63200 amb codi inversió 24025 del pressupost de 2024.	
Subvenció:		
Procediment i tramitació de l'expedient:	Procediment Obert simplificat	
Acta replanteig:	18 d'abril de 2024	
Data aprovació de la memòria valorada:	12 d'abril de 2024 Decret 10677/2024 (expedient APMV/2024/10)	
D'acord amb l'article 232 LCSP:	Obres de reforma	
D'acord amb l'article 12 del ROAS:	Obres de reforma	

1. Antecedents

El local està situat a la planta semisoterrani de l'edifici de l'escola Josep Ventalló i Vintró, situada al carrer d'Amèrica, 17 de Terrassa. La superfície d'actuació entre el local i la part exterior d'urbanització és de 430,20 m²

Atès el seu estat, el local necessita unes actuacions, millores del tancament i del paviment del pati de l'esplai, reparació de la coberta i de les claraboies, reparacions en la façana, canvi del paviment interior, millora de l'accessibilitat des de el pati, substitució de vidres accessibles per vidres laminats, instal·lació de ventilació i construcció d'un nou extradossat en la sala gran i petits ajustos en les instal·lacions per tal de millorar les condicions del centre.

2. Objecte de la licitació

L'objecte de la licitació són les actuacions de reforma puntual del centre d'esplai Can Parellada amb millores de façanes i coberta, millora de l'accessibilitat i dels paviments, i ajustos de les instal·lacions.

Els treballs a realitzar son els següents.

INTERVENCIONS EXTERIORS

1. Reparació de la impermeabilització de la coberta
2. Substitució de les claraboies de coberta
3. Reparació d'esquerdes de façana
4. Reparació tanca sud
5. Nova canal de recollida d'aigües
6. Reconfiguració de jardinera i escocells amb implantació de zona d'hort
7. Millora dels accessos a l'edifici des del pati
8. Reparació i neteja de paviment exterior
9. Col·locació de nous bancs al pati
10. Pintat de façana i tanques

INTERVENCIONS INTERIORS

11. Nou paviment i sòcol interior
12. Substitució de vidres de fusteries
13. Extradossat interior al mur de contenció
14. Instal·lació de mini-cuina
15. Substitució d'abocador existent
16. Col·locació de desguàs a la zona de la caldera
17. Repàs dels suports dels radiadors
18. Implantació de sistema de renovació d'aire a la sala sense obertures
19. Repàs general de la instal·lació elèctrica

Es milloren les condicions d'accessibilitat existents però no 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 configuració d'obres interiors 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:
 - 45400000-1-Treballs d'acabat d'edificis

- CPV complementaris:
 - 45430000-0 - Treballs de revestiment de terres i parets
 - 45300000-0 – Treballs d'instal·lacions en edificis
 - 45310000-3 – Treballs d'instal·lacions elèctriques
 - 45440000-3 - Treballs de pintura i vidrieria
 - 45450000-6 - Altres treballs d'acabament d'edificis

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'aquesta memòria valorada no es preveu la necessitat d'una modificació.

7. Pressupost de licitació

El pressupost de licitació és de **120.302,09**, exclòs IVA.

8. Finançament i consignació pressupostària

El finançament de les obligacions econòmiques derivades del compliment del contracte amb un import de **145.565,53 €** IVA inclòs, es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2000/93303/63200 amb codi inversió 24025 del pressupost de 2024.

La inversió està aprovada en data 17 d'abril de 2024 per donar compte a la propera Comissió d'inversions i Patrimoni.

9. Aspectes econòmics

Pressupost d'execució:	120.302,09 €
Tipus d'IVA:	21,00 %
Import IVA:	25.263,44 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs):	145.565,53 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC):	120.302,09 €

10. Termini d'execució

El termini d'execució de les obres serà de 4 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, als efectes d'allò que determina l'article 62 de la Llei de contractes del sector públic (LCSP), seran la direcció facultativa de les obres, i la directora de Serveis de Patrimoni i Manteniment, càrrec ocupat per la Sra. Mercè Peralvo Ferrer.

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

De conformitat amb l'acord del Ple de l'Ajuntament de Terrassa, de 24 de novembre de 2014, s'han d'aplicar clàusules socials en tots els contractes realitzats pel consistori o justificar la no aplicació.

En aquesta contractació no s'ha pogut aplicar l'acord del Ple de 24 de novembre de 2017 ates que el numero de treballadors previst es reduït i especialitzat per tant, l'empresa no precisaria la contractació de personal nou per aquesta obra.

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, copia de l'alta a la Seguretat Social i del contracte de treball, així com copia 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 de la memòria valorada 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 a la memòria valorada.
- 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: 2.902,23 €.

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: 1.451,11 €.

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 85 punts:

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

$$P_E = 85 \times \frac{\text{baixa}_i}{\text{baixa}_{\text{millor}}}$$

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 (120.302,09 €, 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 (120.302,09 €, 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 85 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 (M_i): Utilització de pintures i vernissos amb reducció de substàncies tòxiques i compostos volàtils (M_i) (fins a 15 punts)

a) Justificació del criteri

En aquesta obra es preveu la utilització de pintura per a l'acabat dels revestiments de façana, així com en l'arranjament de les tanques existents. A l'interior del local també s'utilitzarà pintures per als acabats de parets i sostres. Les partides de pintura suposen un 4,10% del pressupost de les obres.

Amb l'objectiu de reduir la contaminació del medi i l'afectació a la salut que produeixen determinats components tòxics presents en pintures i vernissos, les pintures que s'utilitzin en aquesta obra, serà obligatori que compleixin amb els criteris de reducció de substàncies tòxiques i compostos orgànics volàtils (COV) previstos per l'etiqueta ecològica tipus I EU Ecolabel o equivalent. Els criteris establerts per l'ecoetiqueta Ecolabel fan referència a la restricció de substàncies tòxiques relacionades amb toxicitat aguda, càncer, dany a la fertilitat i a l'embaràs, perillositat per als ecosistemes aquàtics i afectació a la capa d'ozó, entre d'altres. Així doncs, les pintures i vernissos seleccionats són menys perjudicials per la salut i el medi ambient, aspecte que justifica la inclusió de la clàusula en el contracte.

b) Valoració de la proposta

Es valorarà l'ús de pintures i vernissos compleixin amb els criteris de reducció de substàncies tòxiques i compostos orgànics volàtils (COV) previstos per l'etiqueta ecològica tipus I EU Ecolabel o equivalent.

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 pintures i vernissos que compleixin amb els criteris de reducció de substàncies tòxiques i compostos orgànics volàtils (COV) previstos per l'etiqueta ecològica tipus I EU Ecolabel o equivalent.	15
Si la proposta <u>NO inclou</u> la utilització de pintures i vernissos que com-	0

pleixin amb els criteris de reducció de substàncies tòxiques i compostos orgànics volàtils (COV) previstos per l'etiqueta ecològica tipus I EU Eco-label o equivalent.	
--	--

c) Compromís de la proposta

El licitador aportarà, formant part de la seva oferta, el document de compromís signat declarant que les pintures i vernissos compleixin amb els criteris de reducció de substàncies tòxiques i compostos orgànics volàtils (COV) previstos per l'etiqueta ecològica tipus I EU Ecolabel o equivalent.

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

Durant l'execució de les obres, caldrà aportar el certificat o fotografia de l'ecoetiqueta Ecolabel o equivalent, així com amb d'altres proves equivalents.

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 el volum (L) de pintures i vernissos consumits en total (desglossat segons pintura o vernís) i el volum (L) i percentatge de pintures i vernissos (desglossat) que compleixen les característiques tècniques ambientals esmentades.

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 càlcul 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 complexi 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, acompleixin 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, declarem com a tècnics municipals 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 proposem iniciar l'expedient de contractació i licitació de les obres de la **"Memòria Valorada per la reforma puntual del centre d'esplai Can Parellada"**, amb criteris de contractació pública ecològica.

Vist-i-plau,

Josep Cuadros Garcia
Arquitecte Municipal
Servei de Patrimoni i Manteniment

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