



INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT I IDONEITAT DEL CONCURS DE PROJECTES PER A L'ADJUDICACIÓ DELS SERVEIS D'ARQUITECTURA PER REHABILITAR EL MERCAT MUNICIPAL DE CALELLA PER DESTINAR-LO A CENTRE CÍVIC

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Aquestes bases tenen per objecte establir la regulació de les condicions jurídiques que regulen el concurs de projectes d'arquitectura amb intervenció de Jurat, amb la finalitat de seleccionar la proposta arquitectònica que, per la seva qualitat, valors tècnics, funcionals, arquitectònics, culturals i mediambientals, obtingui major puntuació d'acord amb els criteris d'adjudicació i sigui, per tant, considerada la millor i més idònia per dur a terme els treballs de redacció del projecte bàsic i executiu i direcció d'obra per a la rehabilitació del mercat municipal de Calella per a destinar-lo a un centre cívic.

La contractació també comporta la redacció dels següents documents:

- Pla de control de qualitat
- Estudi de gestió dels residus
- Estudi de seguretat i salut en el treball
- Documentació necessària per tramitar l'activitat
- Projecte instal·lació elèctrica
- Projecte instal·lació climatització
- Certificació energètica

La contractació no inclou en fase de direcció d'obra :

- Direcció de l'execució de les obres
- Coordinació de seguretat i salut
- Control qualitat

Per a la selecció de la proposta guanyadora es constituirà un Jurat integrat pels membres indicats a la Clàusula 24, l'actuació del qual es portarà a terme en una fase prèvia i dues fases de selecció, d'acord amb el que s'estableix en aquest plec. En aquest sentit, després d'una fase prèvia on es valorarà l'admissió dels participants segons quedin acreditats o no els requisits de participació establerts en aquest plec, es desenvoluparà la primera fase, en la que es valoraran les propostes presentades en base als criteris de selecció establerts, convidant a un màxim de quatre i un mínim de tres equips segons el criteri de millor puntuació, a una segona fase. La proposta que obtingui la millor puntuació en base als criteris d'adjudicació en aquesta segona fase, serà la guanyadora del concurs.

L'objecte del contracte és la **Rehabilitació del mercat municipal de Calella per a centre cívic**, amb l'adjudicació del contracte de serveis per la **redacció de projecte i direcció d'obra**, prestació de caràcter intel·lectual, per tal de procedir a la transformació innovadora i posada en valor d'aquest equipament.

D'aquesta manera, per tal d'assegurar la consecució dels objectius del present concurs, no procedeix la divisió en lots, proposant-se la direcció d'obra en el mateix contracte de serveis de redacció de projecte.

D'acord amb el contingut de l'article 16 de la Llei de l'arquitectura, la persona responsable del contracte ha de vetllar perquè els valors inherents a l'arquitectura del projecte i de la seva execució determinats en el plec de prescripcions tècniques i qualsevol altre document que serveixi de base per a la licitació, l'adjudicació i la posterior execució dels contractes, siguin presents i respectats durant tot el procés d'execució del servei de redacció del projecte i de l'execució de les obres.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

Sobre la base del que es disposa en l'article 116.4.e) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant, LCSP), en l'expedient de contractació es justificarà la necessitat de l'Administració a la que es pretén donar satisfacció mitjançant la contractació de les prestacions corresponents i la seva relació amb l'objecte del contracte, que haurà de ser directa, clara i proporcional.

D'acord amb el que estableix l'article 12 de la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura, els ens que integren el sector públic que hagin de contractar els serveis de redacció d'un projecte de rehabilitació d'edifici hauran de contractar potestativament els serveis del procés arquitectònic d'acord amb l'esmentada legislació. La subjecció a aquesta Llei serà obligatòria quan el valor estimat del contracte sigui igual o superior als 60.000,00 €, supòsit en el qual s'aplicaran les especificitats dels concursos d'idees d'arquitectura que determina l'article 17 de la mateixa Llei.

La majoria de l'espai interior de l'edifici del mercat municipal de Calella fa anys que es troba en desús, en tant que en l'actualitat només existeixen dues parades dedicades a la venda de productes de mercat.

La voluntat de l'Ajuntament és rehabilitar aquest equipament que es troba en una situació estratègica de la població, per tal de dotar al municipi de Calella d'un centre cívic que revitalitzi aquest edifici i que pugui oferir a totes les entitats del municipi i als ciutadans de Calella un espai on dur a terme activitats de diferents àmbits, les quals actualment no disposen d'un espai on poder-les desenvolupar amb normalitat.

És amb aquest objectiu que al febrer d'aquest any 2024 l'Ajuntament va encarregar la redacció d'un Pla Funcional del Centre Cívic del Mercat Municipal de Calella, per tal d'identificar les necessitats, el programa funcional, les solucions tècniques i les diferents alternatives d'intervenció, de cara a poder planificar els posteriors projectes de redacció i execució.

3. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PROPIS

L'Ajuntament de Calella no disposa de mitjans materials i/o personals suficients per cobrir les necessitats que es pretenguin satisfer per mitjà del contracte a celebrar atès que:

- El volum del treball que aquesta intervenció tècnica requereix no es pot assignar al personal tècnic municipal, ja que actualment té assignades un seguit de tasques pròpies del servei (activitat ordinària) i que s'han de portar a terme per ser una competència obligatòria d'aquest ens (planejament, llicències i disciplina urbanística). Addicionalment el Departament ha de compaginar aquesta activitat ordinària amb tasques de suport als projectes d'altres departaments sense tenir una unitat de treball creada a tal efecte, suposant una càrrega de treball elevada i dificultant l'acompliment dels terminis legals establerts per a les tasques ordinàries indicades anteriorment.
- La redacció del projecte necessita contenir un grau de detall (càlculs estructurals, disseny d'instal·lacions, dibuix) que fa que no es pugui elaborar des dels Serveis tècnics d'urbanisme, ja que es requereix una dedicació intensiva incompatible amb la resta de tasques que es

desenvolupen, ja que no existeix una Oficina tècnica que ho pugui assumir amb personal dedicat exclusivament.

- Tampoc no es disposa ni del material ni del programari adequats per a redactar projectes, programes càlcul d'estructures, d'instal·lacions, com el de certificacions.

4. CPV

La classificació del contracte segons la **nomenclatura CPV** de la Comissió Europea té els següents codis: **71240000-2**- Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació.

5. JUSTIFICACIÓ DIVISIÓ O NO EN LOTS

El contracte de serveis derivat del present concurs de projectes no es divideix en lots, a l'empara de l'article 99.3 b) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (endavant LCSP). Donats l'objecte del projecte, la seva naturalesa, la interdependència de les diferents parts dels serveis d'aquest contracte (projecte de rehabilitació) i el seu caràcter intel·lectual, és convenient una solució única i integral

El conjunt de prestacions que es volen contractar fan referència a una sola unitat funcional, és a dir, persegueixen una mateixa finalitat tècnica.

6. DURADA DEL CONTRACTE I POSSIBILITAT DE PRÒRROGUES

Rehabilitació del mercat municipal de Calella per destinar-lo a centre cívic	Projecte bàsic	3 mesos
	Projecte executiu	3 mesos

El termini d'execució de les obres s'estima en 12 mesos.

La contractació inclou en fase de direcció d'obra :

- Direcció d'obra
- Seguiment econòmic de l'obra (revisió certificacions d'obra)
- Redacció modificats d'obra
- Certificat final obra i documentació final d'obra (as built)
- Certificat final activitat
- Certificat final projecte elèctric i documentació final definitiva
- Certificat final projecte instal·lacions tèrmiques (RITE) i documentació final definitiva
- Certificació eficiència energètica edifici acabat

La contractació no inclou en fase de direcció d'obra :

- Direcció de l'execució de les obres
- Coordinació de seguretat i salut
- Control qualitat

Entre la redacció del projecte executiu i la fase de direcció d'obres, s'hauran de realitzar per part de l'Ajuntament els tràmits corresponents a l'aprovació del projecte i la contractació de les obres.

Quant a la pròrroga: El contracte no podrà ésser prorrogat

7. DETERMINACIÓ DEL PREU DE LICITACIÓ

D'acord amb el què s'estableix a l'article 100 LCSP, el pressupost base de licitació serà el límit màxim de despesa que en virtut del contracte es pot comprometre l'òrgan de contractació (IVA inclòs), essent el d'aquest contracte de DOS-CENTS VINT-I-DOS MIL TRES-CENTS NORANTA-VUIT EUROS (222.398,00€), IVA inclòs.

IMPORT SENSE IVA	%IVA	IMPORT IVA	TOTAL PRESSUPOST
183.800,00 €	21	38.598,00€	222.398,00€

Aquest pressupost es desglossa de la següent manera:

- Redacció del projecte bàsic i executiu de Reforma i direcció d'obra de Rehabilitació del mercat municipal de Calella per destinar-lo a centre cívic, amb un import de DOS-CENTS ONZE MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS (211.750€), IVA inclòs.

	BASE	IMPORT IVA	TOTAL
Honoraris redacció projecte Rehabilitació del mercat municipal de Calella per destinar-lo a centre cívic	175.000,00€	36.750,00 €	211.750,00 €

- Les compensacions per als seleccionats no adjudicatariis són de NOU MIL SIS CENTS VUITANTA EUROS (9.680,00€), IVA inclòs. (2.000€ x 4 seleccionats)
- Els honoraris dels components del jurat són de NOU-CENTS SEIXANTA-VUIT EUROS (968,00€) IVA inclòs.

2 reunions a 150€ (2 persones) -art 17.7 de les bases que regiran el concurs.

1 reunió a 100€ (2 persones) -art 17.7 de les bases que regiran el concurs.

	BASE	IMPORT IVA	TOTAL
Compensació seleccionats	8.000,00 €	1.680 €	9.680,00 €
Jurat	800,00 €	168,00 €	968,00 €

Per la determinació del preu base de licitació s'ha considerat el XX Conveni col·lectiu del sector d'empreses d'enginyeria i oficines d'estudis tècnics. El cost dels salaris del personal forma part del preu total del contracte, i el seu cost total és rellevant. Per tant s'ha tingut en compte els costos laborals derivats del conveni col·lectiu sectorial d'aplicació: Conveni col·lectiu del sector d'empreses d'enginyeria i oficines d'estudis tècnics (Resolució de 27 de febrero de 2023, de la direcció General de Empleo, por la que se registra y publica el Convenio colectivo). L'annex II (any 2022) del conveni col·lectiu estableix les Taules de Nivells Salarials segons categoria professional.

		Cost total salaris, atenent Conveni, dedicació i durada (inclosa Seguretat Social)	% dedicació mensual aproximada	Durada aproximada
Redacció de projectes	Arquitecte Nivell 1. Llicenciats i Titulats (1)	3.389,23	85%	6 mesos
	Arquitecte (estructura) Nivell 1. Llicenciats i Titulats (1)	3.389,23	85%	3 mesos
	Enginyer (activitat) Nivell 1. Llicenciats i Titulats (1)	3.389,23	85%	4,5 mesos
	Enginyer (instal.lacions) Nivell 1. Llicenciats i Titulats (1)	3.389,23	85%	4,5 mesos
	Delineant. Nivell 4. Delineant-Projectista.	2.358,88	100%	6 mesos
	Delineant. Nivell 4. Delineant-Projectista.	2.358,88	100%	6 mesos
	Altre personal de suport (Administratiu) Nivell 5. Administratiu.	2.139,59	15%	6 mesos
Estudi de Seguretat i salut en el treball i amidaments	Arquitecte tècnic o enginyer tècnic Nivell 2. Diplomats i Titulats (1)	2.628,94	85%	4,5 mesos
Direcció obres	Arquitecte Nivell 1. Llicenciats i Titulats (1)	3.389,23	35%	12 mesos
	Enginyer Nivell 1. Llicenciats i Titulats (1)	3.389,23	35%	12 mesos
	Altre personal de suport (Administratiu) Nivell 5. Administratiu.	2.139,59	15%	12 mesos
	Arquitecte tècnic o enginyer tècnic Nivell 2. Diplomats i Titulats (1)	2.358,88	35%	12 mesos

Tenint en compte aquesta font d'informació, les característiques, les singularitats, la durada estimada de les obres i la dedicació mensual necessària dels agents que intervenen, es desglossen els costos directes i costos indirectes a continuació:

Concepte	
----------	--

	Quantia (en euros)
Sou i SS professionals	- 135.505,03
Assegurança	9.485,35
Material (consumibles i productes)	- 1.750,00
Dietes/desplaçaments	- 3.500,00
Total	150.240,38

En relació als costos indirectes:

Costos indirectes	
Concepte	Quantia (en euros)
Despeses generals d'estructura (12%)	- 18.028,85
Benefici industrial (4%)	- 6.730,77
Total	24.759,62

Les despeses generals d'estructura, són aquells costos de caràcter indirecte que no es poden identificar directament amb el servei objecte de contractació, però que tenen un impacte en la seva realització. Fan referència als costos associats a despeses estructurals o generals.

La font d'informació consultada per la realització del càlcul de les despeses d'estructura ha estat "Registros de España del Banc d'Espanya", concretament "Base de datos RSE – Ratios Sectoriales de las Sociedades no financieras. Sector de actividad (CNAE) M711. Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería y otras actividades. Any 2016. (Empreses de menys de 10 milions d'euros)". Mitjançant aquest informe, es conclou que les empreses d'enginyeria espanyoles, de mitjana, un 12.00% de la seva xifra neta de negocis, correspon a despeses estructurals i generals.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta l'esmentat import indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

8. RÈGIM DE PAGAMENT

L'import dels serveis executats s'acreditarà de conformitat amb el plec de prescripcions tècniques, per mitjà dels documents que acreditin la realització total o parcial, si s'escau, del contracte.

El pagament a l'empresa contractista s'efectuarà contra presentació de factura expedida d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en els terminis i les condicions establertes en l'article 198 de la LCSP.



D'acord amb el que estableix la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic, les factures s'han de signar amb signatura avançada basada en un certificat reconegut, i han d'incloure, necessàriament, el número d'expedient de contractació.

La factura es presentarà telemàticament a la plataforma e-FACT del consorci d'Administració Oberta de Catalunya.

L'empresa contractista podrà realitzar els treballs amb major celeritat de la necessària per a executar els serveis en el termini o terminis contractuals. Tanmateix, no tindrà dret a percebre en cada any, qualsevol que sigui l'import del què s'ha executat o de les certificacions expedides, major quantitat que la consignada a l'anualitat corresponent, afectada pel coeficient d'adjudicació.

L'empresa contractista podrà transmetre els drets de cobrament en els termes i condicions establerts en l'article 200 de la LCSP.

9. PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA

La despesa prevista derivada d'aquesta contractació, es farà efectiva amb càrrec de l'aplicació pressupostària següent: 10-33710-62200

10. CLASSIFICACIÓ DE CONTRACTISTA

No s'exigeix.

11. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

Criteris primera fase. SELECCIÓ DE PARTICIPANTS

Els criteris que depenen d'un judici de valor basant-se en els quals el jurat proposarà la selecció dels participants són els següents (màxim 100 punts)

Rehabilitació del mercat municipal de Calella per destinar-lo a centre cívic: fins a un màxim de (100 punts)

1.1. Qualitat arquitectònica de la proposta (40 punts)

• Proposta arquitectònica d'intervenció en l'edificació existent amb ús de Mercat per convertir l'edifici en un centre cívic. Estratègies projectuals.

1.2. Intervenció a l'edifici catalogat BCIL. (30 punts)

• Integració dels valors arquitectònics de l'edifici original protegit a la proposta.

1.3. Solucions constructives i d'instal·lacions (30 punts)

- Sostenibilitat i eficiència energètica de les solucions constructives i les instal·lacions

Serán proposats com a màxim els quatre participants que obtinguin la puntuació més alta i de 50 punts o més i com a mínim tres.

A l'acta en la que es reculli la decisió adoptada pel jurat, es farà constar la puntuació obtinguda per cada licitador, segons cada criteri de selecció, quedant la decisió degudament justificada.

Els seleccionats tindran dret a cobrament de la compensació per valor de DOS MIL EUROS (2.000€) (IVA no inclòs). En el ben entès que els honoraris de l'encàrrec porten inclòs l'import de la compensació.

Criteris segona fase. RESULTATS DEL CONCURS

Els criteris en que es basarà el jurat per proposar la proposta guanyadora en aquesta fase són els següents (màxim 100 punts).

La puntuació total de les ofertes (P) serà: $P = C1 + C2 + C3$

Primer es valoraran per part del jurat els criteris que depenen d'un judici de valor. A l'acta en la que es reculli la decisió adoptada pel jurat, es farà constar la puntuació obtinguda per cada licitador, segons cada criteri de selecció, quedant la decisió degudament justificada. Un cop assignada la puntuació dels criteris que depenen d'un judici de valor, es comprovaran i valoraran els criteris avaluable de manera automàtica relacionats amb el preu de la prestació, obtenint la puntuació total de cada participant.

Criteris que depenen d'un judici de valor (total 80 punts), segons el que s'exposa a continuació:

Criteri 1. Rehabilitació del mercat municipal de Calella per destinar-lo a centre cívic, proposta arquitectònica: fins a un màxim de 40 punts

1.1. Integració dels valors arquitectònics de l'edifici original (15 punts)

- Identificació dels valors i elements d'interés de l'edifici original
- Proposta d'actuació, preservació i restauració d'aquests valors en la proposta arquitectònica
- Visibilitat, relació i/o contrast d'aquests elements amb la resta de l'edifici reformat i ampliat

1.2. Funcionalitat interior espais de la proposta arquitectònica (15 punts)

- Optimització en la distribució interior de l'edifici en relació al programa d'usos
- Accessibilitat des de l'exterior i comunicació interior dels diferents espais
- Polivalència dels espais i capacitat de transformació o modificació

1.3. Composició i estètica de la proposta i tractament interior (10 punts)

- Proposta tractament interior, materials, acabats, colors
- Tractament de la llum natural i projecció d'aquesta a l'interior dels espais

- Proposta tractament de l'envolupant-pell de l'edifici

Criteri 2. Rehabilitació del mercat municipal de Calella per destinar-lo a centre cívic, sostenibilitat, eficiència energètica i manteniment : fins a un màxim de 40 punts

2.1. Solucions constructives i d'instal·lacions edifici rehabilitat (15 punts)

- Proposta a nivell estructural part reformada-part ampliada
- Solucions constructives a nivell envoltant (solera/façanes i coberta), tipologia i materials
- Proposta i esquema d'instal·lacions (generació/ distribució/ posició màquines)
- Utilització de materials reciclats, reutilització materials de la deconstrucció

2.2. Sostenibilitat de l'edifici energèticament (15 punts)

- Mesures i solucions projectuals de disminució de la demanda energètica
- Equips i instal·lacions de rendiment elevat i sistemes de gestió de les instal·lacions
- Tractament de la llum natural i la llum artificial en el projecte
- Contribució producció d'ACS, generació electricitat o altres sistemes d'energia renovable

2.3. Criteris de sostenibilitat econòmica respecte el manteniment de l'edifici (10 punts)

- Solucions de projecte que incideixen en una major durabilitat de l'edifici i els seu components
- Mesures adoptades en les solucions projectuals que minimitzen el manteniment de l'edifici i el cost del mateix
- Proposta d'instal·lacions que redueixen el cost de consums energètics

Criteris avaluables de manera automàtica (total 20 punts), segons el que s'exposa a continuació:

Criteri 3. Oferta econòmica/ preu: fins a un màxim de 20 punts

S'atorgarà la puntuació màxima (20 punts) a l'oferta que suposi un import més baix, i per tant, a l'oferta amb major baixa respecte al tipus de licitació.

$$C3 = [20 / (\text{Tipus} - E_{\text{min}})] \times [\text{Tipus} - E_{\text{of}}]$$

Essent: Tipus = Tipus de licitació (preu de sortida)
 Eof = Oferta econòmica presentada per cada licitador
 Emin = Oferta econòmica més baixa de totes les ofertes

La identificació de l'autoria de les propostes tècniques es durà a terme una vegada que el jurat hagi emès l'informe en la Fase de Resultats del concurs.

12. CLÀUSULES SOCIALS, MEDIAMBIENTALS I ÈTICS (CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ)

El contractista restarà obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball, de prevenció de riscos laborals, d'integració social de les persones amb discapacitat, d'igualtat efectiva de dones i homes, fiscal, de protecció de dades personals, i en matèria mediambiental.

13. POSSIBILITAT DE MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

No es preveu la possibilitat de modificació prevista en aquesta contractació.

14. PREVISIÓ DE REVISIÓ DE PREUS

No es preveu la revisió de preus en aquesta contractació.

15. POSSIBILITAT DE SUBCONTRACTACIÓ I CESSIÓ

No es preveu la subcontractació ni la cessió en aquesta contractació segons la normativa vigent aplicable.

16. ÀREA I PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Per tal de supervisar l'execució del contracte, així com el tracte directe amb l'empresa adjudicatària, la persona responsable del contracte és el cap de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Calella.

17. TERMINI DE GARANTIA

El termini de garantia coincidirà amb l'execució del contracte.

Calella, a la data de la signatura electrònica

Ramon Mas i Arnijas
Cap de l'Àrea d'Urbanisme