



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

Vanessa Triquell Iborra i Pere Amorós Albiol, arquitectes tècnics municipals del departament d'Obra Pública, en relació a la naturalesa de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant la contractació de les obres incloses en el **"PROJECTE EXECUTIU PER LA REHABILITACIÓ DE L'ESPAI PER A LA UBICACIÓ DE LA CASA DE LA FESTA"**, 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.

En data 16 de febrer de 2024 (RE 2024-0000006680) l'Ajuntament de Cambrils presenta una sol·licitud de subvenció a la Diputació de Tarragona per cobrir les despeses derivades del projecte de rehabilitació de l'Espai per la ubicació de la Casa de la Festa. El pressupost d'aquest projecte és de 249.705,10 euros i l'Ajuntament sol·licita una subvenció de 199.764,08 euros.

Els terminis d'execució del projecte finalitza el 30 de juny de 2025 sense possibilitat de pròrroga.

El termini per presentar la documentació justificativa finalitza el 30 de setembre de 2025, és podrà sol·licitar una ampliació del termini, en els termes previstos a l'article 70 del Reglament de la LGS.

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 del departament de Festes per la redacció del Projecte executiu d'obres per la Rehabilitació de l'espai per a la ubicació de la Casa de la Festa. És voluntat política realitzar les obres.

L'Espai on es preveu fer aquesta intervenció es troba al final del Passeig Albert, cantonada carrer Corona d'Aragó. Les façanes exteriors de tot el conjunt donen a una zona verda. Les edificacions no ocupen la totalitat del solar, ja que a més dins la zona dels patis hi ha un dipòsit d'aigua.

Ens trobem a un espai que acull diversos edificis. Actualment la major part dels edificis no tenen un ús específic, sinó que algun local es fa servir de magatzem de la brigada i altres estan abandonats. Això fa que l'estat d'aquest entorn es trobi en males condicions de seguretat i salubritat, on hi ha una urgència fer l'actuació.

Els edificis que seran objecte d'aquesta intervenció per ubicar el Casal de la Festa, són edificis en mal estat de conservació, on algun d'ells s'utilitza per a magatzem. També hi trobem uns banys,



actualment tancats per falta de condicions higièniques, i diferents punts de l'edifici hi ha fibrociment en instal·lacions vistes i es sospita que també hi sigui en les instal·lacions soterrades.

A més, tot el conjunt d'edificis i espais interns presenten un estat deplorable, amb molta deixadesa i acumulació de brossa i brutícia, que accentua la manca de seguretat i salubritat, fets que poden causar l'aparició de plagues, males olors i molèsties als veïns i als treballadors municipals que encara en fan un ús de magatzem.

Aquests espais abans eren utilitzats per la brigada municipal, però en el transcurs dels anys, i atès els canvis d'organització de brigades, han anat deixant aquests espais que són els que ara es vol aprofitar per a donar un ús públic, social i cívic, i més tenint en compte que la seva ubicació es troba en un punt central del municipi, el qual es vol reformar i valoritzar aquesta zona.

L'actuació consisteix en treure un risc de seguretat i salubritat en un entorn deteriorat i pràcticament abandonat, per tal de poder aprofitar l'espai per a entitats del municipi i així donar resposta a les múltiples demandes que han fet per a poder tenir un local en condicions.

A més, i tenint en compte el seu emplaçament, es vol impulsar aquesta zona per a donar més valor al casc antic i destinar les activitats a un ús social i cívic.

1.2 Condicions tècniques de l'obra

Superfícies

Les superfícies útils afectades són les següents:

Casal de la festa i sales	122,53 m2
Magatzem electricistes	96m2
local pou	43m2
lavabos	40,73m2
Sup. útil edificis	289m2
Dipòsit	250m2
pati entrada	155m2
pati serveis	70m2
zona verda	105m2
Sup. útil exterior	58,00m2

Superfície construïda edificis:

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	388,26 m2
------------------------------------	------------------



Les obres que es realitzaran, són les següents:

- ☐ 01 Actuacions prèvies i demolicions
- ☐ 02 Estructura
- ☐ 03 Particions d'obra
- ☐ 04 Paviments
- ☐ 05 Cobertes
- ☐ 06 Revestiments
- ☐ 07 Fusteria i serralleria
- ☐ 08 Instal·lacions
- ☐ 09 Seguretat i salut

El termini d'execució de les obres és de 4 mesos.

1.3 Indicar el Codi CPV:

45261900-3 Reparació i manteniment de teulades.

45262500-6 Treballs de maçoneria i paleta.

45262650-2 Treballs de revestiment de façanes

45262520-2 Treballs de paleta

1.4 Solvència econòmica

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.

1.5 Solvència tècnica

Les empreses 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.

1.6 Classificació del contractista



GRUP C: Edificacions

SUBGRUP 4: Feines de paleta, estucats i revestiments

Categoria 2, si la seva quantia és superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros

1.7 Subcontractació: Si

1.8 Direcció facultativa de les obres

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

1.9 Representant de l'administració

Pere Amorós Albiol, arquitecte tècnic

1.10 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 automàtics.

1.11 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.**

1.12 Durada del contracte

Les obres tenen una durada prevista de 4 mesos millorable a l'oferta.

L'adjudicatari presentarà Planning d'execució, d'acord amb els criteris de valoració establerts.



1.13 Dades econòmiques:

Les obres tenen un pressupost d'execució per contracta de **dos-cents quaranta-nou mil set-cents cinc euros amb deu cèntims**.

Pressupost d'execució material	173.418,36 €
Costos indirectes	
- Despeses generals 13% (sobre 173.418,36)	22.544,39 €
- Benefici industrial 6% (sobre 173.418,36)	10.405,10 €
Suma	206.367,85 €
IVA (21% sobre 247.821,27€)	43.337,25 €
Pressupost d'execució per contracta	249.705,10 €

1.14 Indicar partida pressupostària:

2024 62 33800 63200 REHABILITACIÓ LOCAL ENTITATS CULT-FEST. 249.705,10 €
Import concedit subvenció – 199.764,08 euros.
Import aportat per l'Ajuntament – 49.941,02 euros.

Al tractar-se d'una licitació amb finançament afectat, s'incorpora a l'expedient de licitació el document de Resolució de concessió de la subvenció.

"Primer. Concedir la subvenció nominativa prevista al pressupost de la Diputació de Tarragona de 2024:

Beneficiari: Ajuntament de Cambrils

Municipi: Cambrils

Concepte: Rehabilitació de l'espai per la ubicació del Casal de la Festa

Número d'expedient: 8004330008-2024-0000365

Pressupost Elegible: 249.705,10 euros

% concedit: 80,00%

Import concedit: 199.764,08 euros

Aplicació pressupostària: 2024/2010-333-762108-01"

Aquesta actuació es finança per part de la Diputació de Tarragona amb una subvenció d'un màxim de 199.764,08 euros (resolució concessió de data 23/04/2024).

1.15 Forma de pagament

Mitjançant certificacions mensuals d'obra aprovades.

1.16 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.

1.17 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 40 punts
3. Proposició econòmica	màxim 55 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 llimars 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.

1.17.1. 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 (P) 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

$$PX_i = \frac{X_i \times P}{X_{MAX}}$$

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)

1.17.2. Reducció del termini d'execució (fins a un màxim de 40 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, **40 punts**, a la proposta que ofereixi una **reducció** del termini d'execució de **30 dies naturals**.

S'assignaran **20 punts** a la proposta que ofereixi una **reducció** del termini d'execució de **15 dies naturals**.

1.17.3. 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.

1.18 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.

1.19 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,

