



Àrea: Serveis Territorials U4		Segell:
Codi de verificació:  23013364385L2R3L18LO		
Document: 37557/2024	Expedient: 1598/2024	Data: 14-05-24 09:12

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I INFORME DE NECESSITAT DEL CONTRACTE D'OBRES DE REFORMA DE LA SALA POLIVALENT DEL COMPLEX SANAHUJA .

1.- Introducció

El complex de Cal Sanahuja és una antiga fàbrica tèxtil edificada a la dècada dels 60 i ubicada a l'illa delimitada pels carrers Folch i Torres, Era del Poch i Josep Ballesteros de Piera. El complex fa anys que és de propietat municipal i està format per diferents edificis que es dediquen a allotjar serveis del municipi (bombers, policia local, jutjat, Piera TV, Espai d'entitats, Falcons de Piera i Esplai de la Creu Roja).

El present projecte contempla la rehabilitació global i consisteix en la reforma de l'antic espai polivalent on es realitzava l'esplai de la Creu Roja per tal d'adequar-lo als nous requeriments d'una Sala Polivalent.

2.- Descripció de la situació actual

Actualment aquest espai del Complex Sanahuja no s'utilitza, a l'espera de realitzar les obres de reforma.

Aquest projecte consisteix en la reforma de l'antic espai dedicat a espai de la Creu Roja, al complex de Cal Sanahuja, per a adequar-lo als requeriments actuals de sala polivalent. És una reforma sense afecció estructural que planteja una rehabilitació funcional, de tancaments exteriors, instal·lacions i acabats interiors amb l'objectiu d'aconseguir un espai d'activitats complementari als altres serveis que oferirà el complex públic

3.- Justificació de la necessitat del contracte. Justificació de la finalitat institucional

L'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer (LCSP), preveu que les entitats del sector públic no poden subscriure altres contractes que els que siguin necessaris per al compliment i la realització dels seus fins institucionals.

L'article 116 de la LCSP estableix que la signatura dels contractes per part de les administracions públiques requereix la tramitació prèvia de l'expedient corresponent, que la inicia l'òrgan de contractació motivant la necessitat del contracte.

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local determina en el seu article 25.1 que el Municipi, per a la gestió dels seus interessos i en el àmbit de les seves competències, pot promoure activitats i prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal en els termes previstos en aquest article: m) Activitats o instal·lacions culturals i esportives; ocupació del temps lliure; turisme.

4.- Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la reforma de la sala polivalent al complex Sanahuja.

I. Anàlisi Tècnica

Les consideracions tècniques i requeriments de l'obra és troben al projecte executiu de reforma de sala polivalent al complex Sanahuja, redactat per Fransesc Marí Caus i Marta Lucas Serra.

II. Anàlisi Econòmica

- **Valor Estimat**

Pressupost base de licitació (PBL)

En aplicació del que es recull a l'article 100 de la LCSP, el pressupost base de licitació de la contractació, es fixa en 316.097,40€ IVA inclòs, amb el desglossament següent:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	217.155,04€
13 % DG SOBRE 217.155,04.....	28.230,16€
6 % BI SOBRE 217.155,04.....	13.029,30€
1,3 % Seguretat i Salut SOBRE 217.155,04.....	2.823,02€
Subtotal	261.237,52€
21,00 % IVA SOBRE 261.237,52.....	54.859,88€

TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE € 316.097,40€

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a la quantitat de:

TRES-CENTS SETZE MIL NORANTA-SET EUROS AMB QUARANTA CÈNTIMS

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix la quantia del pressupost net l'oferta serà exclosa.

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec del pressupost municipal de l'any 2024 al capítol 6 , inversions.

El pressupost net, s'obté dels costos inclosos en els capítols del pressupost del projecte executiu de les obres, on es desglossa de la següent manera:

Capítol	01.01 ENDERROCS	12.577,21€
Capítol	01.02 TANCAMENTS EXTERIORS	68.922,85€
Capítol	01.03 OBRA INTERIOR	77.313,42€
Capítol	01.04 INSTAL·LACIONS	58.341,56€

- **Viabilitat**

Les obres previstes al projecte de referència, es troben finançades per recursos ordinaris a càrrec de partida pressupostaria 2024.

- **Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera**

De conformitat amb l'art. 7.3 de la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera s'ha d'estudiar la viabilitat econòmica del contracte des del punt de vista de l'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

El contracte proposat d'aquesta obra si genera un nou efecte econòmic tant durant la seva execució com durant la vida útil de l'obra objecte d'aquest contracte, considerant la valoració de les despeses futures o col·laterals, entesos com a costos de manteniment, conservació, desmuntatge, etc.

- **Justificació del procediment**



Àrea: Serveis Territorials U4		Segell:
Codi de verificació:  23013364385L2R3L18LO		
Document: 37557/2024	Expedient: 1598/2024	Data: 14-05-24 09:12

Per a la licitació del present contracte, com a susceptible de provocar una major concurrència s'utilitza el procediment obert.

III. Anàlisi d'execució per lots

En el present contracte, no es preveu la divisió la realització de l'obra en lots atès que, la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte, podria dificultar l'execució correcta des del punt de vista tècnic (funcionalitats de la prestació o béns) o bé que per la naturalesa del objecte es necessiti coordinar l'execució de les diferents prestacions qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.

IV. Durada

El termini d'execució per a les obres es preveu que serà de 3 MESOS

V. Proposta de puntuació

Considerant l'objecte del contracte, per a la valoració conjunta de les ofertes i la selecció de la proposició global més avantatjosa, en relació qualitat-preu, s'ha d'atendre als criteris de valoració que tot seguit es determinen.

L'òrgan de contractació podrà, però, declarar desert el procediment, per raons degudament motivades, si cap de les proposicions presentades s'adequa a les exigències d'aquest plec de clàusules administratives i particulars i al Projecte d'urbanització degudament aprovat per la Junta de Govern.

En la licitació de l'expedient per a l'adjudicació de les obres objecte de contracte, es procedirà a la seva valoració fins a un màxim de 100 punts, derivada del resultat de la suma dels punts obtinguts en els aspectes següents:

$$Vi = A + B = 68 + 10 + 2 + 20 = 100$$

A Puntuació segons criteris matemàtics 68+10+2

Es valorarà assignant la major puntuació possible (P) , fins a un màxim de **68 punts** a la proposta que ofereixi la diferència més alta amb el pressupost de licitació (XMAX). Es determinarà la puntuació de les propostes restants (PXi) d'acord amb la seva proporció respecte la proposta major.

$$X_{MAX} = P$$

$$PX_i = (X_i / X_{MAX}) \times P$$

Experiència documentada en obres similars, fins a un màxim de **10 punts**. És valorarà la experiència en execució d'obres similars a l'objecte del contracte, en els últims 4 anys, acreditat amb un informe o certificat del promotor, signat pel tècnic municipal responsable. El certificat haurà d'anar a nom de l'empresa licitadora que es presenta a la licitació. Per cada obra executada 2 punts.

Criteri social, fins a un màxim de **2 punts**. S'atorgarà 1 punt a les empreses licitadores que, entre els tres (3) mesos anteriors a l'inici de l'execució del contracte i la data d'acabament d'aquest segons l'oferta presentada, hagin formalitzat com a mínim contractes d'obres, de durada no inferior a 3 mesos, per a cada persona contractada; en situació d'exclusió social o en greu risc d'arribar-hi, que estiguin desocupades i que tinguin dificultats importants per a integrar-se en el mercat de treball ordinari, acreditat pel Servei d'Ocupació de Piera o organisme equivalent; i incloses en algun dels col·lectius següents:

- a) Persones amb disminució física, psíquica o sensorial o amb malalties mentals que tinguin possibilitats d'inserció en el món laboral.
- b) Persones destinatàries de la renda mínima d'inserció.
- c) Persones que no puguin accedir a la renda mínima d'inserció, perquè no compleixen els requisits establerts per l'article 6.1 de la Llei 10/1997, del 3 de juliol, de la renda mínima d'inserció.
- d) Joves majors de setze anys i menors de trenta provinents d'institucions de protecció de menors.
- e) Persones amb problemes de drogoaddicció o alcoholisme que es trobin en procés de rehabilitació i reinserció social.
- f) Interns de centres penitenciaris la situació dels quals els permeti accedir a una ocupació, persones en llibertat condicional i persones ex recluses.
- g) Persones que no puguin accedir a la renda mínima d'inserció, però que es trobin, segons el parer dels serveis socials competents, en situació de risc d'exclusió.
- h) Aturats de llarga durada més grans de quaranta-cinc anys.

B Puntuació segons criteris subjectius 20 punts

Pla d'obres, fins a un màxim de **20 punts**. Caldrà aportar una proposta de planificació de l'obra d'acord amb l'objecte del contracte i el seu termini d'execució. El Pla de treball es presentarà com a màxim en quatre fulls DIN A4, a una cara en tipografia de lletra arial, cos 11, podent admetre també plànols, gràfics, imatges o fotografies per una millor comprensió. Inclourà una EDT (estructura detallada de tasques); un diagrama de Gantt on quedin exposades les tasques, les durades i els lligams; una descripció dels recursos assignats tant personals com materials, en coherència amb l'apartat 8.1.3 i la seva participació i dedicació a l'obra; memòria expositiva del procés constructiu proposat per el licitador en relació al camí crític, possibles problemàtiques i la seva correcció. Es relacionaran les tasques amb els recursos aportats a l'obra i els responsables específics del seu compliment. S'observaran els criteris que aportin major qualitat i seguretat atenent a l'entorn sensible de treball.

Els criteris per a valorar seran els següents:

EDT, fins a 5 punts. Es valorarà la correcta identificació de tasques i activitats, la seva descripció, la jerarquia de les més rellevants, el nivell de detall i la previsió de riscos per a la seva execució.

EDT molt detallada, rellevant i comprensible 5,00 . EDT correcta adequada a l'obra 4,00. EDT amb falta de detall o incoherències poc rellevants 2,50. No aporta o amb informació incongruent 0,00.



Àrea: Serveis Territorials U4		Segell:
Codi de verificació:  23013364385L2R3L18LO		
Document: 37557/2024	Expedient: 1598/2024	Data: 14-05-24 09:12

Diagrama de Gantt, fins a 5 punts. Es valorarà la correcta identificació de les fites i tasques més rellevants, el nivell de detall la credibilitat de l'assignació de terminis i la racionalitat dels lligams entre tasques.

Planificació molt detallada, rellevant i comprensible 5,00. Planificació correcta adequada a l'obra 4,00. Planificació amb falta de detall o incoherències poc rellevants 2,50. No aporta o amb informació incongruent 0,00

Assignació de recursos, fins a 5 punts. Es valorarà l'aportació d'informació addicional que justifiqui els rendiments utilitzats en la planificació en aquelles tasques crítiques i principals de l'obra. Es justificarà de manera raonada per a les tasques principals, quins són els recursos, rendiments i organització proposada per justificar i garantir que els terminis exposats són consistents. Es valorarà la rellevància de les tasques desenvolupades sobre el termini de l'obra, i la consistència, viabilitat i oportunitat de les propostes de rendiments, nombre d'equips i organització dels mateixos.

Bona justificació dels rendiments de les tasques principals 5,00. Manca de justificació del rendiment de tasques principals 4,00. Justificacions incompletes o parcialment mal identificades 2,50. No aporta o amb informació incongruent 0,00.

Memòria procés constructiu, fins a 5 punts. Es valorarà la rellevància, viabilitat i beneficis dels processos proposats, així com la racionalitat, el detall i la coherència de la proposta que determinen els aspectes més determinants de l'obra, així com l'anàlisi que identifiqui els aspectes més rellevants del procés constructiu de l'obra que més poden influir en la qualitat i termini final de l'obra als seu parer.

Procés molt detallat, racional, rellevant i comprensible 5,00. Procés detallat, correcte i coherent 4,00. Anàlisi bàsic i coherent, sense informació rellevant 2,50. Anàlisi bàsic, incomplet o amb incoherències poc rellevants 1,25. No aporta o amb informació incongruent 0,00.

Criteris de desempat

En cas d'igualació de proposicions, els criteris per al desempat seran els establerts a la LLCSP

VI. Conclusions

Les obres a realitzar són completes i suficients per realitzar l'actuació. Amb el projecte s'estima suficientment detallada la documentació per poder realitzar l'expedient administratiu, contractació i efectiva construcció de les obres.

Amb aquest informe es dona per complertes les previsions de l'article 116 LCSP i per informats favorablement els següents extrems:

- L'elecció del procediment de licitació, atès el valor estimat del contracte que es preveu.
- La no exigència de classificació als participants, atès que el seu valor estimat és inferior a 500.000 euros.
- El valor estimat del contracte amb una indicació de tots els conceptes que l'integren.
- La necessitat de l'Administració que es vol satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que ha de ser directa, clara i proporcional.
- La divisió, si escau, en lots.