



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2024/2298
Nom: Obres de la claraboia i parquet de l'Espai Tolrà

INFORME TÈCNIC

Dades expedient CONT2400094

Referència:	CONT2400094
Data:	25/06/2024
Adreçat a:	Secretari, Interventora, Regidora de Contractació, unitat de Contractació
Assumpte:	Informe tècnic per a la motivació del inici de la contractació de les OBRES DE MANTENIMENT I REFORMA ESPAI TOLRÀ: CANVI DE LA CLARABOIA (PÒRTIC 2 I 3), OBERTURA DE FINESTRES A FAÇANA LOCAL DE CÀRITAS I INSTAL·LACIÓ DE SEGONA PISTA DE PARQUET A L'ESPAI TOLRÀ - MODIFICAT

ANTECEDENTS

L'any 2002 es va iniciar, a l'antiga fàbrica Tolrà situada als Pedrissos, la reconversió d'aquell espai industrial i abandonat en un espai per a fires, mostres, concerts i en reformes posteriors s'hi van habilitar noves dependències municipals com les que hi ha actualment d'Educació, Serveis Socials, Ocupació entre altres.

Durant aquests anys s'han dut a terme diferents obres de rehabilitació i millora dels espais i de l'edifici en general, millorant les condicions de conservació i manteniment d'aquests i adaptant l'edifici als actuals usos als que s'està destinant, sent aquests molts i diversos com:

- Dependències municipals
- Sala de concerts i ball
- Espai firal
- Espais d'entrenaments esportius
- Magatzems municipals
- Altres

RESULTA

1. Motius que justifiquen la necessitat i idoneïtat de la contractació:

Amb l'ús dels diferents espai s'ha detectat una sèrie de deficiències o elements a millorar que s'enumeren a continuació:

- **Canvi de les plaques de policarbonat de la claraboia per unes de vidre:**

L'espai central i de pas de la nau principal, disposa d'una claraboia oberta i ventilada per a l'entrada de llum natural als espais que l'envolten. Aquesta claraboia està formada per tres pòrtics de dos plans cada un, i originàriament era d'estructura metàl·lica d'acer i alumini que suporta unes plaques translúcides de policarbonat.

Signatura 1 de 1
Jordi Llobet Prat
11/07/2024 Arquiteccte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f802966936004dbe8da15745a3e35807001
Uri de validació	https://carpeta.castellarvalles.cat/validador
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2024/2298

Nom: Obres de la claraboia i parquet de l'Espai Tolrà

Amb el pas del temps es va anar deteriorant a causa de l'envelliment de les plaques de policarbonat, algunes parts van sortir volant amb un temporal de vent, altres s'han trencat per tempestes de pedra i tot plegat fa que hi hagi entrada d'aigua a l'interior de la nau.

Ja a l'any 2021 es va fer la substitució de les plaques del primer pòrtic per urgència, quedant els pòrtics 2 i 3 per executar.

És en aquest projecte que es contempla la substitució de les plaques de policarbonat dels pòrtics 2 i 3, per uns vidres laminats amb filtre solar, suportat sobre la mateixa estructura, renovant junts de goma, remats i segellats per garantir l'estanqueïtat de la claraboia a l'aigua.

- **Obertura de finestres a la façana del local que utilitza Caritas:**

La façana de l'edifici de l'Espai Tolrà pel carrer Tarragona disposa d'una part de la façana de tancaments d'alumini i vidre i just a l'espai de la façana que dona llum al local de Càritas no disposa d'obertures practicables.

Tot i que el local disposa de ventilació mecànica, es creu amb la necessitat de poder executar unes modificacions a la façana, de tal manera que es pugui disposar d'obertures practicables per permetre una ventilació natural a l'espai interior.

Per tant es proposa desmuntar quatre vidres de l'actual façana i inserir-hi a dins un mòdul de finestra practicable, acompanyada d'un mòdul fix. Aquestes finestres seran oscil·lo batents i de característiques similars a les existents a altres parts de la façana.

- **Instal·lació de segona pista de parquet:**

Cada vegada més, l'espai Tolrà s'utilitza com a espai polivalent per a l'assaig o entrenament de diferents entitats esportives com pot ser el bàsquet, futbol sala, vòlei, tennis taula, castellers, gimnàstica rítmica, patinatges artístic, entre altres. Vist l'elevat nombre d'equips que disposen els diferents clubs i la sobre-ocupació dels pavellons esportius, es veu amb la necessitat d'espais complementaris per donar cabuda a tot aquest increment d'abonats, com és l'Espai Tolrà.

L'any 2022 i fruit dels pressupostos participatius, es va construir la primera pista de parquet flotant a l'espai Tolrà, per aquelles activitats esportives que requereixen d'un paviment flotant com pot ser voleï, bàsquet, gimnàstica, entre altres. Aquest fet ha incrementat la demanda d'aquest tipus de pista, pel que es veu amb la necessitat de pavimentar una part de l'espai central amb aquest tipus de paviment, i poder disposar d'almenys dues pistes més per a usos polivalents.

2. Divisió en Lots:

Signatura 1 de 1
Jordi Llobet Prat
11/07/2024
Arquitecte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f802966936004dbe8da15745a3e35807001
Url de validació	https://carpeta.castellarvalles.cat/validador
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2024/2298

Nom: Obres de la claraboia i parquet de l'Espai Tolrà

Vist el projecte tècnic de les obres de manteniment i reforma de l'Espai Tolrà, redactat pel serveis tècnics municipals i aprovat per resolució d'Alcaldia núm.746 del 03 de juny de 2024, del qual finalitza el termini d'exposició pública el 26 de juny de 2024 (BOPB 05/06/2024) es valora la possibilitat de fraccionar el contracte en lots, ja que són partides d'obra molt específiques i de rang molt diferent entre elles, proposant els següents lots:

Lot 1: Claraboia i obertures de façana 97.928,28 (PEM)
Lot 2: Paviment esportiu de parquet 107.670,00 (PEM)

	PEM	13% DGE	6% BI	SUMA	21% IVA	TOTAL
LOT 1 CANVI CLARABOIA I TANCAMENTS	97.928,28	12.730,68	5.875,70	116.534,65	24.472,28	141.006,93
LOT 2 PAVIMENT FUSTA PISTA POLIESPORTIVA	107.670,00	13.997,10	6.460,20	128.127,30	26.906,73	155.034,03
TOTAL LOT 1 I 2	205.598,28	26.727,78	12.335,90	244.661,95	51.379,01	296.040,96

Les empreses licitadores podran participar presentant oferta als dos (2) lots sempre i quan disposin de la capacitat tècnica necessària, i per aquest supòsit caldrà presentar la documentació corresponent separatament per cadascun dels lots i de manera diferenciada.

En qualsevol cas, caldrà executar els dos lots en els terminis indicats a l'apartat D del quadre de característiques, de manera simultània i amb equips de treball independents, incloent el encarregat de la obra.

En cas d'empats es resoldrà d'acord amb la clàusula 14.3 i 4 del PCAP i especificades en l'ANNEX 4.

3. Caràcter del contracte i règim jurídic

Es tracta d'un contracte del sector públic de caràcter administratiu, de conformitat amb el que disposen els articles 2.1, 3, 5 i 19 del TRLCSP, tipificat com a d'obres dels previstos en l'article 6 de dita llei, atenent al contingut de les seves prestacions.

De conformitat amb la definició dels contractes públics d'obres que conté l'article 2.6 de la Directiva 2014/24/UE, d'efecte directe, i a l'import del llindar comunitari actual dels contractes d'obres establert en l'article 14 del TRLCSP, aquest contracte d'obres no està subjecte a regulació harmonitzada.

El règim jurídic aplicable al contracte, amb caràcter preferent, és el previst pel plec de clàusules administratives particulars, pels seus annexos i el quadre de característiques que l'acompanya, pel projecte tècnic de les obres i per la proposició presentada per l'adjudicatari.

Tots aquests documents tenen caràcter vinculant i contractual i regulen l'adjudicació i execució del contracte.

En cas de discrepància entre el que es disposa en el projecte d'obres i en el plec de clàusules administratives particulars prevaldrà el que es disposa en aquest últim.

Signatura 1 de 1
Jordi Llobet Prat
11/07/2024
Arquitecte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació f802966936004dbe8da15745a3e35807001

Uri de validació <https://carpeta.castellarvalles.cat/validador>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2024/2298
Nom: Obres de la claraboia i parquet de l'Espai Tolrà

4. Certificat d'existència de crèdit i aprovació de la despesa

El projecte complert suma un import total, IVA exclòs, de 244.661,95 €, amb càrrec a l'aplicació pressupostària D8-63202-3420. Caldrà adjuntar a l'expedient de contractació la fiscalització i l'autorització de la despesa.

La despesa s'haurà d'aprovar en l'acord de convocatòria de la licitació.

5. Determinació del preu del contracte

L'article 87.1 del TRLCSP, exigeix als òrgans de contractació que el preu sigui adequat per al compliment efectiu del contracte mitjançant l'estimació correcta del seu import, atenent el preu general de mercat.

6. Justificació dels criteris que caldrà tenir en consideració per l'adjudicació del contracte:

LOT 1 – CLARABOIA I OBERTURES DE FAÇANA:

- Oferta econòmica 55%
- Proposta tècnica. 45%

En concret es podran incorporar al plec de condicions els següents criteris, amb el corresponent percentatge de puntuació:

- Proposta econòmica (**fins a 55 punts**)

Es valorarà l'oferta de manera que a la més econòmica se li assignarà 55 punts. Les ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

$$Puntuació = \left[1 - \left(\frac{Plic - Pb}{Ilic} \right) * \left(\frac{1}{M} \right) \right] * 55$$

Pb = import de la oferta més baixa
Plic = preu del licitador
Ilic = import base de licitació
M = factor de modulació

A on el factor de modulació M **pren el valor 2**. La justificació de la fórmula utilitzada respon al fet que els preus establerts al projecte són coherents amb les actuacions previstes, de manera que no cal donar excessiu marge a una possible

Signatura 1 de 1
Jordi Llobet Prat
11/07/2024
Arquitecte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f802966936004dbe8da15745a3e35807001
Url de validació	https://carpeta.castellarvalles.cat/validador
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2024/2298

Nom: Obres de la claraboia i parquet de l'Espai Tolrà

baixa econòmica, i es dona prioritat a la proposta tècnica. La fórmula lineal proposada per a la puntuació de l'oferta econòmica permet ajustar l'efecte del percentatge d'import que separa les ofertes que es puntuen i a més permet també distribuir les puntuacions proporcionalment i assignant la totalitat dels punts possibles en la licitació.

- Proposta tècnica (**fins a 45 punts**)
 - o Proposta del procediment d'execució, implantació de les obres i pla de senyalització. (fins a 15 punts)
 - o Estructura organitzativa i relació de mitjans materials i humans destinats a la obra, amb justificació de la seva qualificació i dedicació. (fins a 8 punts)
 - o Diagrama del procés de l'obra per tal de garantir la correcta execució en el termini establert al plec. Justificació dels mitjans tècnics i materials que s'assignaran a la obra. (fins a 8 punts)
 - o Exposició de les mesures previstes per el licitador per a garantir la informació i minimització de l'afectació als usuaris de l'edifici, així com la coordinació amb l'Ajuntament de Castellar del Vallès per tal de resoldre queixes o peticions dels ciutadans afectats. (fins a 10 punts)
 - o Procediment i sistemàtica i pla d'autocontrol per garantir la qualitat de les obres i el respecte per el medi ambient. (fins a 4 punts)

LOT 2 – PAVIMENT ESPORTIU DE PARQUET:

- Oferta econòmica: 55%
- Criteris qualitatius: 35%
- Proposta tècnica. 10%

En concret es podran incorporar al plec de condicions els següents criteris, amb el corresponent percentatge de puntuació:

- Proposta econòmica (**fins a 55 punts**)

Es valorarà l'oferta de manera que a la més econòmica se li assignarà 55 punts. Les ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

$$Puntuació = \left[1 - \left(\frac{P_{lic} - P_b}{I_{lic}} \right) * \left(\frac{1}{M} \right) \right] * 55$$

Signatura 1 de 1
Jordi Llobet Prat
11/07/2024
Arquitecte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació f802966936004dbe8da15745a3e35807001

Url de validació <https://carpeta.castellarvalles.cat/validador>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2024/2298

Nom: Obres de la claraboia i parquet de l'Espai Tolrà

Pb = import de la oferta més baixa
Plic= preu del licitador
Ilic = import base de licitació
M = factor de modulació

A on el factor de modulació M **pren el valor 2**. La justificació de la fórmula utilitzada respon al fet que els preus establerts al projecte són coherents amb les actuacions previstes, de manera que no cal donar excessiu marge a una possible baixa econòmica, i es dona prioritat a la proposta tècnica. La fórmula lineal proposada per a la puntuació de l'oferta econòmica permet ajustar l'efecte del percentatge d'import que separa les ofertes que es puntuen i a més permet també distribuir les puntuacions proporcionalment i assignant la totalitat dels punts possibles en la licitació.

- Proposta criteris qualitatius (**fins a 35 punts**)
 - o Duresa Brinell (fins a 10 punts) :
Assaig de Duresa del producte segons laboratori extern al fabricant. Assaig amb resultat HB (Hardness Brinell) que permetin garantir la durabilitat del material del paviment amb la puntuació següent:
Duresa BRINELL de la tarima segons UNE-EN 1534 en (KP/mm2) HB valor mitjà:
 - $2,0 < HB \leq 2,7 = 1$ punts
 - $2,8 < HB \leq 3,5 = 5$ punts
 - $3,6 < HB \leq 3,8 = 10$ puntsDureses superiors a 3,8 i menors 2 tindran 0 punts per que no es consideren adequades.
 - o Proposta de sostenibilitat ambiental del producte a subministrar (fins a 15 punts)
Donat l'impacte ambiental que té l'extracció de la fusta, transport a la planta de fabricació i procés de manufactura del producte, i per tal de minimitzar-lo, es valorarà que el licitador proposi la disposició de les mesures de sostenibilitat ambientals del producte següents (tots els documents han d'estar a nom del mateix fabricant i d'una mateixa empresa, no sent acceptades documentacions a nom de diferents empreses):
 1. Sistema de gestió energètica que compti amb algun etiquetatge ambiental, com poden ser els recollits a la ISO 50001 (o qualsevol d'anàlogues característiques que sigui emès per un organisme acreditat i oficial)
 2. Acreditació de l'informe de l'impacte ambiental del producte, mitjançant l'aportació d'algun etiquetatge ambiental, com poden ser els recollits al certificat EPD (o qualsevol d'anàlogues característiques).
 3. Per tal de reduir les emissions de substàncies químiques i olors dels materials de construcció a l'aire interior, es valorarà que el licitador disposi d'algun etiquetatge ambiental, com poden ser els

Signatura 1 de 1
Jordi Llobet Prat
11/07/2024 | Arquitecte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació f802966936004dbe8da15745a3e35807001

Url de validació <https://carpeta.castellarvalles.cat/validador>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2024/2298

Nom: Obres de la claraboia i parquet de l'Espai Tolrà

recollits al Certificat Danish Indoor Climate Label (o qualsevol d'anàlogues característiques).

S'atorgarà la puntuació segons l'esquema següent:

Certificació del sistema de gestió energètica 5 punts
Certificació d'impacte ambiental..... 5 punts
Certificació d'emissió de compostos químics a l'aire interior... 5 punts

S'acreditarà obligatòriament mitjançant la presentació dels Certificats, o documents equivalents, amb vigència vàlida.

- o Junta elàstica inferior de l'enllistonat (fins a 5 punts):
Element elàstic de la part inferior de l'enllistonat que li aportarà l'elasticitat al conjunt i garantirà l'absorció d'impactes i recuperació requerides per la norma EN14904: A4.
 - Banda elàstica d'espuma o polipropilè expandit contínua en tot el llistó (ample i llarg)..... 2 punts
 - Dobles tires de cautxú contínues longitudinalment..... 5 punts

- o Unió entre tabletes (fins a 5 punts) :
Per tal de garantir la millor resistència de les forces al qual està sotmesa la tarima, es preveuen diferències de les unions entre les files paral·leles de les tabletes que componen cada tauló. Per tant, s'estableixen diferències de cada sistema en funció de la seva producció:

Unió longitudinal entre les files paral·leles mitjançant sistema de " Doble Cola de Milà "5 punts
Unió longitudinal paral·lela d'encolat " cara contra cara "...2 punts

- Criteris de judici de valor

- o Proposta del procediment d'execució, implantació de les obres i pla de senyalització. (fins a 10 punts)
Es valorarà la proposta d'implantació de les obres dins de l'àmbit de l'edifici, explicant procés d'execució., interferència amb altres activitats, mesures correctores i pla de senyalització dels treballs. Totes aquelles mesures previstes per minimitzar es interferències de les obres amb les activitats del centre

7. Durada del contracte

LOT 1 – CLARABOIA I OBERTURES DE FAÇANA:
El termini d'execució de les obres es de 3 mesos.

LOT 2 – PAVIMENT ESPORTIU DE PARQUET:
El termini d'execució de les obres es de 3 mesos.

Signatura 1 de 1
11/07/2024 Arquiteccte tècnic de Projectes
Jordi Llobet Prat

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f802966936004dbe8da15745a3e35807001
Url de validació	https://carpeta.castellarvalles.cat/validador
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1379-2024/2298

Nom: Obres de la claraboia i parquet de l'Espai Tolrà

8. Preu del contracte

En base al projecte redactat pels serveis tècnics municipals, el import previst per a la execució del contracte és de **244.661,95 €**, (IVA exclòs), repartits en els lots de la següent manera:

	PEM	13% DGE	6% BI	SUMA	21% IVA	TOTAL
LOT 1 CANVI CLARABOIA I TANCAMENTS	97.928,28	12.730,68	5.875,70	116.534,65	24.472,28	141.006,93
LOT 2 PAVIMENT FU STA PISTA POLIESPORTIVA	107.670,00	13.997,10	6.460,20	128.127,30	26.906,73	155.034,03
TOTAL LOT 1 I 2	205.598,28	26.727,78	12.335,90	244.661,95	51.379,01	296.040,96

9. Codi CPV

El codi assignat a aquesta actuació és:

LOT 1 – CLARABOIA I OBERTURES DE FAÇANA:

44115400-3 Claraboia
39299200-6 Vidres de seguretat

LOT 2 – PAVIMENT ESPORTIU DE PARQUET:

45432100-5 Treballs de pavimentació i revestiment de sòls.
45432113-9 Revestiment de parquet.

10. Determinació dels criteris objectius de solvència (Exigides al primer classificat)

Tot i no ser exigible, la classificació del contractista substituirà l'acreditació de la seva solvència professional, tal i com permet l'article 74.2 del TRLCSP. En aquest cas s'exigirà al contractista que disposi de una classificació igual o superior a la següent:

LOT 1 categoria 1 – grup C – subgrup 8

LOT 2 categoria 1 – grup C – Subgrup 6

De conformitat amb els articles 75 i 78 del TRLSOP en relació amb l'article 11 del Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, modificat pel Reial Decret 773/2015, de 28 d'agost, els licitadors que no disposin de la referenciada classificació hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i tècnica per contractar de conformitat amb els següents mitjans:

Pel que fa a la solvència econòmica:

El volum anual de negocis del licitador, que referit a l'any de major volum de negoci dels últims tres conclosos haurà de ser almenys una vegada i mitja el valor anual mig del contracte. Aquesta circumstància s'haurà d'acreditar mitjançant els comptes anuals del licitador aprovades i dipositades en el Registre Mercantil si l'empresari estigués inscrit en aquest Registre i, en cas contrari, per les dipositades en el registre oficial en el que hauria d'estar inscrit.

Signatura 1 de 1
Jordi Llobet Prat
11/07/2024 Arquitecte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació f802966936004dbe8da15745a3e35807001

Url de validació <https://carpeta.castellarvalles.cat/validador>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament de
Castellà del Vallès

Número d'expedient: 1379-2024/2298
Nom: Obres de la claraboia i parquet de l'Espai Tolrà

Pel que fa a la solvència tècnica:

La experiència del licitador en la realització de treballs relacionats amb l'objecte del contracte. Aquesta circumstància s'haurà d'acreditar mitjançant una relació dels treballs realitzats en el curs dels últims cinc anys corresponents al mateix tipus o naturalesa de l'objecte del present contracte, avalats per certificats de bona execució i el requisit mínim serà que l'import acumulat a l'any de major execució sigui igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, o de la seva anualitat mitja si aquesta és inferior al valor estimat del contracte.

Relació del personal tècnic o de les unitats tècniques integrades o no l'empresa, amb dedicació al contracte i l'equip tècnic que es dedicarà al contracte.

Per tot el que s'ha exposat

S'INFORMA

que es pot iniciar el corresponent procediment de contractació.

Signat digitalment en la data que consta en la signatura.

Signatura 1 de 1
Jordi Llobet Prat
11/07/2024 | Arquitecte tècnic de Projectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f802966936004dbe8da15745a3e35807001
Uri de validació	https://carpeta.castellarvalles.cat/validador
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

