

INFORME

Expedient 7917/2024

Assumpte: Licitació de la Reforma de la 3a planta de l'edifici Can Salamó, Seu del Consell Comarcal del Baix Empordà

Antecedents

L'edifici Can Salamó, situat al carrer dels Tarongers, 12, La Bisbal d'Empordà, és la seu central del Consell Comarcal del Baix Empordà (CCBE). L'edifici consta de tres plantes destinades a oficines administratives i té una estructura basada en parets de càrrega i forjats de diferents tipologies, reformades en diverses ocasions, la més recent al setembre de 2021. La tercera planta necessita una reestructuració interna del personal i una adequació a la normativa vigent en matèria d'instal·lacions, condicions contra incendis, salubritat i accessibilitat. Aquest projecte de reforma té com a objectiu optimitzar els espais disponibles i millorar les instal·lacions per a un ús eficient i segur.

Fonaments de Dret

El projecte de reforma ha estat supervisat pels serveis tècnics del CCBE, i redactat per BTF Enginyers amb els tècnics redactors Bartomeu Torrens Ferrer i Joaquim Julià Ferrer. S'ha seguit la normativa urbanística vigent, així com les ordres municipals i altres normatives aplicables, incloent el Reial Decret 105/2008 sobre la gestió de residus de la construcció i demolició. La tramitació del projecte s'ha realitzat de manera que compleixi els requisits de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, optant per un procediment obert simplificat per l'adjudicació de les obres, amb un pressupost total de contracte de **249.368,83 € (IVA inclòs)**. Es destaca la necessitat de la disponibilitat de l'edifici per part del CCBE abans de l'execució del contracte, amb **un termini d'execució de 3'5 mesos i una garantia d'un any**.

Obres a realitzar

Les obres de reforma de la tercera planta inclouen una sèrie de modificacions i millores estructurals i funcionals per adequar l'espai a les necessitats actuals del CCBE. Aquestes obres es detallen a continuació:

1. **Formació de Passadissos i Estintolaments:**
 - o Formació de tres estintolaments en paret estructural (1 d'1m d'amplada, 2 de 1,5m d'amplada) per la formació de passadís lateral.
 - o Enderrocament de parets no estructurals per formar nous passadissos i distribuïdors.
2. **Reforç i Instal·lacions:**
 - o Reforç estructural de la coberta en la zona del safareig per al pas de conductes de renovació d'aire.
 - o Reforma íntegra de la instal·lació elèctrica i il·luminació, formant un nou subquadre de planta.
 - o Instal·lació d'un sistema de renovació d'aire amb recuperador d'aire i renovació de la xarxa de telecomunicacions.
3. **Obres de Construcció i Adaptació:**
 - o Enderrocament del fals sostre existent i formació de nous fals sostres acústics.
 - o Instal·lació de mampares per la redistribució d'espais, incloent la formació de nous sanitaris amb cambra higiènica.
 - o Ignifugació de l'estructura metàl·lica principal existent i nous estintolaments.
 - o Enrajolat de superfícies dels sanitaris i safareig.



- o Instal·lació de paviment de gres antilliscant en zones específiques i parquet sintètic a la resta de la planta.
- 4. Adaptació de Portes i Armaris:**
 - o Instal·lació de noves obertures interiors i adaptació de portes existents amb molla de tancament C5.
 - o Formació de nous armaris i tancaments EI90 per a la sala de rack.
- 5. Condicionament de Serveis:**
 - o Instal·lació de la xarxa d'aigua freda pels nous sanitaris a partir de l'existent al safareig.
 - o Reconexió dels baixants de clavegueram dels nous sanitaris i del safareig al punt de desguàs dels antics WC.
 - o Reubicació de les unitats interiors de fancoil als nous espais a partir de les connexions existents.

Aquestes obres es duen a terme per garantir que la planta tercera compleixi amb les exigències bàsiques de seguretat, funcionalitat, i habitabilitat, segons el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE) i altres normatives aplicables.

Conclusió: L'informe tècnic conclou que el projecte de reforma de la tercera planta de l'edifici Can Salamó s'ha planificat seguint estrictament les normatives vigents, garantint així la seguretat, funcionalitat i adequació a les necessitats actuals del Consell Comarcal del Baix Empordà. La proposta de reforma es presenta com una millora integral que optimitzarà els espais i les instal·lacions, assegurant un entorn de treball modern i segur per al personal del

CCBE.

Es proposa:

Per garantir una avaluació objectiva i transparent, es proposen els següents criteris d'adjudicació automàtics que suposen un total de 100 punts distribuïts de la forma següent:

a) Millor oferta econòmica (fins a un màxim de 50 punts)

Es valorarà l'oferta econòmica més baixa, sempre que aquesta sigui considerada viable i no es trobi en temeritat. El preu ofert ha de ser raonable i ajustat al mercat, evitant ofertes desproporcionades que puguin comprometre la qualitat del projecte.

Puntuació:

Per determinar la millor oferta s'efectuarà mitjançant l'aplicació de la següent fórmula: Oferta més econòmica x Màxima puntuació / Oferta a valorar

b) Inclusió d'armaris sense cost addicional (fins a un màxim de 20 punts)

Es valorarà positivament aquelles ofertes que incloguin la instal·lació de dos armaris, amb un cost estimat per cadascun d'ells de 7.317,61 euros (iva no inclòs), sense cap cost addicional per al Consell Comarcal del Baix Empordà.

Característiques: Armari de 630x45x250 amb estructura bilaminada mòdul amb portes senceres o seccionades en dues alçades. Taules bilaminat de 19 mm de gruix cantejades en PVC de 2 mm, amb pany. Possibles usos: Carpetes penjades i suspeses de A-Z, llibres... Profunditat de 450 mm, ample 900 ó 1000 mm. Mesures aproximades i ajustables a cada





CONSELL COMARCAL DEL BAIX EMPORDÀ

projecte. Prestatges interiors de panell bilaminat de 30 mm de gruix. Mesures de 630x45x250h. Inclou aproximadament uns 40 prestatges.

Puntuació:

- Es donarà la puntuació de 10 punts per armari sense cap cost addicional, assolint un màxim de 20 punts per a qui en proposi dos.
- Les ofertes que no incloguin els armaris o que els incloguin amb cost rebran 0 punts.

c) Designació d'un cap d'obra amb experiència acreditada en obres similars (fins a un màxim de 30 punts)

- Experiència mínima requerida: El cap d'obra ha de comptar amb un mínim de 5 anys d'experiència acreditada en la gestió i execució d'obres similars a la que es proposa.
- Informe de seguiment setmanal: El cap d'obra haurà de presentar un informe quinzenal detallat sobre l'estat d'execució de l'obra, incloent-hi el compliment del plànning establert.
- Assistència 3 vegades a la setmana en horari de matins: Es requereix la presència del cap d'obra durant la jornada laboral per assegurar un seguiment constant i efectiu de les obres.
- Puntuació màxima: La designació d'un cap d'obra amb les característiques descrites atorgarà 30 punts en el procés d'adjudicació.

A més, es proposa penalitzar amb un 0,2% per cada dia d'incompliment del termini d'execució previst.

L'Arquitecta
(Signat electrònicament)

