



Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

**Exp. Núm.: RP/2024140  
GES-1456/2024**

**Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte per la redacció del projecte executiu i la posterior direcció d'obra de la nova comissaria de la Policia Local**

Índex

1. Antecedents
2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida
3. Objecte del contracte
4. Divisió en lots
5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)
6. Imputació pressupost municipal
7. Procediment d'adjudicació
8. Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional
9. Criteris d'adjudicació
- 10.1. CRITERIS ECONÒMICS, fins a un màxim de 50 punts
- 10.2. CRITERIS QUALITATIUS, MEDIAMBIENTALS, SOCIALS, D'INNOVACIÓ: fins a un màxim de 50 punts
11. Garanties
12. Termini d'execució
13. Termini de garantia
14. Condicions especials d'execució
15. Pagament del preu
16. Modificacions del contracte
17. Revisió de preus
18. Subcontractació
19. Cessió del contracte





Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

## 1. Antecedents

Actualment la comissaria de la Policia Local es troba situada a la planta baixa de la Casa Consistorial de Vilanova del Camí, en Plaça del Castell núm.1.

L'espai és insuficient per cobrir les necessitats de la plantilla actual, així com de les pròximes ampliacions de personal. Per aquest motiu, es necessari dotar a la Policia Local de un nou equipament per ubicar la seva comissaria on puguin desenvolupar les seves tasques d'acord amb les seves necessitats.

## 2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida

L'equip de govern de l'Ajuntament de Vilanova del Camí, ha posat a disposició de la Policia Local, l'equipament situat al carrer President Companys núm. 1, de propietat municipal i antiga ubicació del SOC (actualment desocupat), com a futura ubicació de la nova comissaria de Policia Local. L'edifici està format per planta baixa i dos plantes pis, amb un total de 617,70m<sup>2</sup> construïts. Per complementar les necessitats d'estacionament de la futura comissaria, també s'ha posat a disposició de la Policia Local, el solar ubicat al mateix carrer President Companys núm. 3, actualment utilitzat com a plaça d'esbarjo i superfície de 322m<sup>2</sup>.

La finalitat consisteix en la redacció del projecte executiu de reforma de l'edifici i solar existents com a comissari de policia, i la posterior direcció d'obra de la mateixa.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament de Vilanova del Camí no disposa de mitjans ni recursos tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

## 3. Objecte del contracte

És objecte d'aquest informe la redacció del projecte executiu de reforma de l'edifici existent en el carrer President Companys núm. 1 per convertir-lo en Comissaria de Policia Local, i la posterior direcció d'obra de la mateixa.

CPV Principal: 71000000-8 Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspecció.  
71242000-6 Elaboració de projectes i dissenys, pressupostos.

La estimació pressupostària del projecte de reforma de la nova comissaria, es de 394.403,11 euros abans d'IVA. Una vegada adjudicat aquest projecte, es mantindran les reunions necessàries amb el Cap de la Policia Local, per definir i concretar les necessitat de la nova comissaria a nivell de distribució de l'espai.





Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

#### **4. Divisió en lots**

No es preveu la divisió del contracte en lots d'acord amb l'art. 99.3 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 de 2014 (en endavant, LCSP), per motius de coordinació i de caràcter tècnic, atès que les tasques de redacció de projectes són desenvolupar una proposta integrada els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, amb l'objecte d'assegurar la seva adequació al fi proposat.

#### **5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)**

El pressupost i valor estimat del contracte detallen tots el conceptes definits a l'article 100 i 101 de la LCSP d'acord amb la tipologia del contracte. El Pressupost base de licitació del contracte es fixa en 26.514,49€ (IVA no inclòs), 33.082,54€ (IVA inclòs).

Aquest costos inclouen la redacció del projecte d'execució, els certificats d'eficiència energètica, estat actual del projecte i el de l'obra acabada, l'estudi de seguretat i salut, l'annex de Compliment del CTE-DB SI, el projecte d'activitats.

Els honoraris que s'han establert per a la contractació dels serveis per a la redacció del projecte, direcció tècnica, certificacions i documentacions finals, per l'obra de la nova comissaria de la Policia Local, s'han calculat a partir dels barems orientatius d'honoraris del COAC (Col·legi d'arquitectes de Catalunya) i més concretament per aquells treballs de reforma i reparació d'edificacions existents, i d'urbanització complementària per l'obra civil segons els percentatges establerts en el mateix document.

Els honoraris s'obtenen aplicant el pressupost d'execució material per un percentatge en funció de la superfície construïda de l'edificació a reformar i segons la superfície a urbanitzar.

El pressupost de la reforma es valora en funció del mòdul bàsic de referència del COAC el qual ha quedat fixat aquest any en 641€/m<sup>2</sup>, resultant el pressupost d'execució material sense incloure despeses generals, benefici industrial ni IVA.

El pressupost de referència és un pressupost aproximat al cost d'execució material que assegura en la majoria dels casos, una dispersió del 20% (per sobre i per sota) sobre el cost real, excloses les despeses generals, el benefici industrial i l'IVA, segons el càlcul de preus aproximat del COAC. Es consideren adequats per altres mètodes de càlcul, en la banda compresa entre 0,80 x Pr i 1,20 x Pr, sense necessitat de justificació.

El percentatge d'aplicació dels treballs a realitzar es consideren segons el document de barems orientatius del COAC per cada fase segons els percentatges següents: Projecte bàsic 35%, projecte executiu 30%, direcció d'obres 30% i 5% per a les certificacions, estat final d'obres i documentacions d'especificacions tècniques





Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

El valor estimat del contracte és de 26.514,49€ (IVA no inclòs).

Es consideren els següents percentatges i valors (IVA no inclòs):

35% Projecte bàsic:	9.280,07€
30% Projecte executiu:	7.954,35€
30% Direcció d'obres:	7.954,35€
5% Certificació final d'obra i entrega de tota la documentació complementària:	1.325,72€

## 6. Imputació pressupost municipal

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec la partida 20.130.22706 del pressupost de la corporació.

## 7. Procediment d'adjudicació

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant procediment obert simplificat (art. 159 de la LCSP), en el que tot empresari podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

L'adjudicació del contracte es realitzarà sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

## 8. Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que han de regir en la contractació administrativa, els requisits de solvència que s'hauran d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació, d'acord amb l'article 86 i següents de la Llei de Contractes del Sector Públic i amb el Plec de Clàusules Administratives, que es proposa aplicar són:

- Solvència econòmica i financera:

En relació a la disposició d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes, haurà de ser d'un import no inferior a 150.000 euros.

- Solvència tècnica o professional:

L'habilitació professional necessària del redactor del projecte bàsic i executiu, així com els professionals que signin algun dels documents que el composin com a assessors externs, caldrà que estiguin habilitats pels seus col·legis professionals corresponents, en els termes d'acreditació de solvència tècnica que determini el propi plec.





Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

a) L'adjudicatari haurà d'aportar una relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte, en el curs de com a màxim els deu últims anys, en la qual s'indiqui l'import, la data i el destinatari.

Els serveis o treballs efectuats s'han d'acreditar mitjançant la següent documentació:

1) Fitxa identificativa del projecte (que no podrà tenir una extensió de més d'un (1) full DIN A-3), en la qual es farà constar el nom del projecte, la localització, el nom del promotor, el nom de l'autor del projecte, la responsabilitat en la redacció del treball, el pressupost de l'obra, la superfície construïda de la reforma, data del projecte, dates d'inici i final de l'obra, i plànol de plantes, secció tipus o vistes explicatives.

2) Caldrà aportar un certificat d'execució expedit o visat per l'òrgan competent.

b) El tècnic redactor del projecte haurà de ser un tècnic competent en la matèria, pel que haurà de disposar de la titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte superior. S'haurà d'aportar còpia del títol acadèmic oficial i certificat de la seva habilitació professional vigent.

Acreditació alternativa a la solvència tècnica en cas d'empreses de nova creació:

D'acord amb l'article 90.4 de la LCSP, només en cas d'empreses de nova creació (menys de 5 anys d'antiguitat), caldrà acreditar que el licitador disposa de personal tècnic, amb titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte superior.

S'haurà d'aportar còpia del títol acadèmic oficial i certificat de la seva habilitació professional vigent del tècnic.

## **9. Criteris d'adjudicació**

Els criteris d'adjudicació per aquesta licitació s'enumeren i justifiquen a continuació:

**Criteri econòmic:** és evident l'interès públic que el servei es pugui executar amb el menor cost possible.

**Criteris qualitatius:**

a. Experiència en l'elaboració de projectes i direcció d'obres similars del tècnic que es designarà com a autor del projecte objecte de la present licitació: experiència superior al mínim exigint en la solvència tècnica, demostrant haver estat autor i director d'altres projectes de similars característiques i import, la qual cosa ha d'aportar un valor afegit quant a la qualitat del servei.





Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

b. Relació de l'equip tècnic que es presenta. Es valorarà la participació com a col·laborador en la redacció del projecte i direcció d'obres d'un enginyer competent en aquest tipus d'instal·lacions, valorant la seva experiència com a col·laborador en la redacció de projectes i direcció d'obres i instal·lacions similars a la que és objecte del contracte, fet que ha d'aportar un valor afegit pel que fa a la qualitat del servei.

Els diversos criteris d'adjudicació i la seva puntuació s'escullen amb l'objectiu de trobar un equilibri entre una correcta execució amb la qualitat esperada i una despesa econòmica ajustada.

### **10.1. CRITERIS ECONÒMICS, fins a un màxim de 50 punts**

A cada una de les ofertes econòmiques se li atorgarà una puntuació d'acord amb la següent expressió, corresponent a la fórmula qualitativa del banc de fórmules del criteri preu (plecs) de la Diputació de Girona:

$$P_i = P \left( 1 - \frac{O_i - O_m}{2 \cdot IL} \right)$$

Essent:

$P_i$ : Punts de l'oferta 'i'

$P$ : Punts del criteri preu

$O_i$ : Preu de l'oferta "i"

$O_m$ : Preu de la millor oferta

$IL$ : Import de la licitació

Justificació de la fórmula emprada: S'opta per aquesta fórmula en tant que pel tipus de servei cal donar preponderància al criteris qualitatiu.

### **10.2. CRITERIS QUALITATIUS, MEDIAMBIENTALS, SOCIALS, D'INNOVACIÓ: fins a un màxim de 50 punts**

#### **a. Subjectes a judici de valor (Sobre B), fins a un màxim de 25 punts.**

**EXPERIÈNCIA ADDICIONAL EN L'ELABORACIÓ DE PROJECTES I DIRECCIÓ D'OBRES SIMILARS DEL TÈCNIC AUTOR PRINCIPAL DEL PROJECTE. FINS A 25 PUNTS.**

Es valorarà la idoneïtat de l'experiència addicional del tècnic que es designi com a redactor principal del projecte, superior a l'exigida com a solvència tècnica, tenint en compte la idoneïtat dels projectes similars realitzats. Es consideren projectes similars els que siguin de reforma d'edificis per a destinar-los a ús de centres mèdics, centres comercials, edificis d'oficines, hotels de 2 estrelles o més, residències universitàries, i un PEC mínim de 200.000 euros sense IVA.





Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

**En aquest criteri, no s'hauran d'incloure referències ni informació sobre l'experiència d'altres membres de l'equip. La inclusió d'informació relativa al Sobre C de criteris automàtics comportarà l'exclusió del licitador.**

Per l'acreditació d'aquest criteri s'haurà d'aportar els certificats en els quals consti les dades dels projectes i direcció d'obres, en el mateix format establert a 8.a), afegint una breu memòria descriptiva per projecte enfocada a facilitar la valoració dels criteris exposats seguidament.

**Aquesta documentació s'ha d'incloure al sobre corresponent a aquest criteri; en cas contrari no podrà ser valorat. L'autoria dels projectes redactats i dirigit haurà d'acreditar-se fefaentment, a través de qualsevol mitjà de prova admès en Dret.**

S'atorgarà fins a un màxim de 5 punts per cadascun dels projectes. Per a valorar la representativitat i la qualitat dels projectes acreditats, seguint la finalitat d'obtenir el resultat amb el màxim valor arquitectònic possible, es tindran en compte els següents aspectes:

- 1) Reformes d'edificis situats en casc antics o centres neuràlgics de poblacions. (Fins a un màxim de 1 punts).
- 2) La innovació en la utilització de materials i sistemes constructius, la seva eficiència i sostenibilitat. (Fins a un màxim de 2 punts).
- 4) L'eficiència energètica i la sostenibilitat de l'edifici. (Fins a un màxim de 2 punts).

b. Automàtics o subjectes a fórmula (Sobre C), fins a un màxim de 25 punts

**RELACIÓ DE L'EQUIP TÈCNIC QUE ES PRESENTA.** Es valorarà la participació com a col·laborador en la redacció del projecte i direcció d'obres d'un enginyer competent en aquest tipus d'instal·lacions, valorant la seva experiència com a col·laborador en la redacció de projectes i direcció d'obres i instal·lacions similars a la que és objecte del contracte, definides en 10.2.a), fet que ha d'aportar un valor afegit pel que fa a la qualitat del servei.

Es valorarà fins a un màxim de 25 punts l'experiència professional de l'enginyer col·laborador, atorgant 5 punts per cadascuna de les col·laboracions en la redacció de projectes i direcció d'obres de reforma d'edificis similars al que és objecte del contracte, segons 10.2.a) i un PEC mínim de 200.000 euros, abans d'iva, en el curs de com a màxim els deu últims anys.

Per l'acreditació d'aquest apartat caldrà aportar declaració responsable o certificats on es farà constar les dades dels projectes on s'ha col·laborat en la redacció i direcció d'obres amb el mateix format i documentació requerida en l'apartat 8.a).

## 11. Garanties







## Ajuntament de Vilanova del Camí

L'empresa proposada com adjudicatària haurà de dipositar una garantia definitiva per import del 5% del preu d'adjudicació del contracte IVA exclòs.

### **12. Termini d'execució**

La durada de les prestacions serà de 4 mesos a comptar des de l'endemà de la signatura de l'acta d'inici del servei.

### **13. Termini de garantia**

D'acord amb el que disposa l'article 243 de la Llei de Contractes del Sector Públic s'estableix un termini de garantia de 2 anys a comptar des de la data de la recepció de les obres, sens perjudici de que l'informe relatiu a l'estat de les obres sigui desfavorable, i el DF hagi de dictar les oportunes instruccions.

### **14. Condicions especials d'execució**

L'equip redactor ha de preveure l'ús de materials ecològics i sostenibles, minimitzant els residus. Alhora, els materials seleccionats han de tenir una durabilitat prolongada i han de comportar un grau de manteniment reduït.

Justificació de la condició especial d'execució:

Aquesta condició és de caràcter mediambiental i té com a objectiu la reducció de l'impacte ambiental; així com reduir la despesa prevista en el futur manteniment de l'equipament.

### **15. Pagament del preu**

L'adjudicatari emetrà una primera factura electrònica de la part corresponent al projecte executiu a l'entrega d'aquest: 65% del preu final ofert per l'adjudicatari.

L'adjudicatari emetrà una segona factura electrònica de la part corresponent a la direcció d'obres i la certificació final d'obra i entrega de tota la documentació complementària, a l'entrega de tota la documentació a la finalització de les obres: 35% del preu final ofert per l'adjudicatari.

Aquesta segona factura, quedarà condicionada a l'execució de les obres, en cas de no ser iniciades aquestes en un termini de 5 anys des de la signatura del present contracte, aquest quedarà extingit, deixant sense efecte els treballs pendents, sense dret a indemnització per part de l'adjudicatari.

Les factures seran abonades dins dels terminis legals a partir de la data de la seva emissió.

### **16. Modificacions del contracte**







Ajuntament de  
**Vilanova del Camí**

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 205 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017.

### **17. Revisió de preus**

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

### **18. Subcontractació**

En cas que les empreses licitadores hagin de realitzar alguna subcontractació, hauran d'aportar en la documentació del sobre B, la informació identificativa de les persones físiques que desenvoluparan la prestació subcontractada, així com també, la informació de caràcter professional de les mateixes, de conformitat amb el que es disposa en els criteris d'adjudicació basats en judicis de valor.

### **18. Cessió del contracte**

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte.

Vilanova del Camí, document signat electrònicament al marge

El Cap d'Obres i Urbanisme

