

Núm. referència X2024051613
Núm. expedient NI022024001799

INFORME NECESSITATS DE CONTRACTACIÓ – MEMÒRIA JUSTIFICATIU

Adreçat a: Departament de Contractació

Emès per: El Sr. Oriol Brufau Torrents, arquitecte municipal

Relatiu a: Obres de conservació i millora a l'edifici de l'antic Hospici d'Olot

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Obres de conservació de les parets de planta baixa del claustre i millora del desaigua de la façana del C/Hospici.

En relació al claustre, es proposa intervenir en la totalitat del parament vertical.

Es proposa el repicat del revestiment de parets del claustre a nivell de la planta baixa, a base de morter de calç per rejuntar el parament de pedra i regularitzar la superfície, regleant-ho, i l'aplicació posterior d'una nova capa d'arrebossat esquerdejat i estucat fi, lliscat, mantenint la mateixa distribució de les juntes horitzontals, acabat amb morter de calç i cromatisme de tonalitat clara, preferentment blanc, en coherència amb el tractament de les voltes i de la resta de paraments de paret del claustre a les plantes superior, d'aquesta manera s'unifica l'estètica final tot mantenien les característiques històriques del claustre.

A la façana, es proposa la substitució d'un tram de baixant metàl·lic rovellat i perforat per un nou baixant d'acer galvanitzat, idèntic als existents.

2.- APROVACIO DEL PROJECTE

El projecte ha estat aprovat per Junta de Govern Local de data 26/10/2023.

3.- CPV:

45262500-6 Treballs de paredat i paletaeria

45262650-2 Treballs de revestiments de façanes

4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE.

- Direcció d'obra: Oriol Brufau i Torrents
- Direcció d'execució de les obres: Gemma Planagumà i Calm
- Coordinador en matèria de seguretat i salut: Gemma Planagumà i Calm
- Unitat de l'Ajuntament encarregada del seguiment i execució de les obres: Àrea de Territori.

5.- TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució de les obres serà de 1,5 mesos.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: b4049dad-ce7c-48e1-bea4-d9e322de4875

6.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I DE LA IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Segons el planejament urbanístic vigent de l'Ajuntament d'Olot, la classificació del sòl que ocupa l'Hospici és de sòl urbà, qualificat de sistema d'equipament comunitari (clau 4.3.a i 4.4.a) i l'edifici consta catalogat com a BCIN (reg. 360-MH-EN, DOGC 7/12/2020)

El revestiment del parament perimetral a tot l'interior del claustre de planta baixa, ha patit un desgast important i s'ha anat desprenent al llarg dels anys, tant és així, que durant els anys 2018 i 2019 des de la Brigada Municipal es va procedir a retirar el revestiment dels trams que estaven en més mal estat.

D'acord amb el document "Restauració i adaptació de l'antic Hospici d'Olot per a Museu Comarcal de la Garrotxa – Projecte executiu restauració claustre 3ª fase", de l'any 1993, va haver-hi canvis en l'execució del revestiment del claustre, en planta baixa, respecte les previsions inicials (projecte del 1989), concretament, per a l'arrebossat de paret amb ciment portland, la dosificació sembla que finalment fou de 1(morter):6(sorra).

Els desprendiments del revestiment, doncs, es poden explicar per l'excés de sorra al ciment de base, que inicialment es preveia a raó de 1:4 i finalment semblaria que s'executà a raó de 1:6. Aquest excés de sorra hauria debilitat la barreja i provocat una menor resistència i menor capacitat d'adhesió del ciment, així el ciment de base no s'adhereix adequadament a les superfícies ni amb l'acabat estucat i, ja sigui per impactes en superfície (fruit de l'acció antròpica) o pel propi deteriorament, es desprèn i cau.

La proposta d'intervenció pretén resoldre aquesta problemàtica, en coherència amb l'abast d'actuacions admissible en el bé immoble, amb l'objectiu de garantir la conservació i consolidació de l'edifici.

7.- JUSTIFICACIÓ DE LA DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del contracte no es divideix en lots, pels següents motius:

- a) Minimització de les molèsties al trànsit general de vehicles i als veïns i usuaris de l'edifici. En aquells àmbits on les obres són de gran proximitat o coincidència, la contractació en un sòl lot permet que només un cop hi hagi afectació viària de prohibició d'estacionament en l'àmbit de l'obra i a l'entorn (per necessitats de logística de descàrrega de maquinària de grans dimensions i materials) i talls de trànsit que poden afectar a accessos o guals i vies de la xarxa primària i d'ocupacions temporals a l'interior del recinte que puguin dificultar-ne l'ús als usuaris.
- b) Augmenta el rendiment de la maquinària i del personal que executa les obres i es disminueix el temps de l'execució de les partides d'obra degut a l'estalvi en els desplaçaments. Aquest estalvi productiu afavorirà un estalvi de preu de licitació considerable.
- c) Les obres objecte de licitació conformen una única unitat funcional, tant des del punt de vista constructiu com de gestió de les infraestructures, instal·lacions i serveis, de tal manera que des d'un punt de vista tècnic la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix.

8.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació ascendeix a 53.576,23 € (cinquanta-tres mil cinc-cents setanta-sis euros amb vint-i-tres cèntims) IVA inclòs, d'acord amb el quadre següent:

	Import
Pressupost execució material	37.208,30
Despeses generals (13%)	4.837,08
Benefici Industrial (6%)	2.232,50
Subtotal	44.277,88
IVA (21%)	9.298,35
Total	53.576,23

9.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El Valor Estimat (VE), és de 53.133,46 €, segons el quadre següent:

	Import
Pressupost de l'obra	44.277,88
Possibles modificacions (20%)	8.855,57
Subtotal	53.133,46

10.- FINANÇAMENT

Partides del Pressupost municipal:

24 140 333 63223 R23 Actuacions edifici hospici

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import total
2024	140	333	63223	42.860,92

24 140 333 63203 R23 Actuacions edificis culturals

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import total
2024	140	333	63203	10.715,31

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: b4049dad-ce7c-48e1-bea4-d9e322de4875

11.- GESTOR DE LA PARTIDA

El Sr. Ramon Prat i Molas i el Sr. Oriol Brufau i Torrents, com a gestors de les partides, informen que hi ha crèdit adequat i suficient per fer front a la despesa en la partida, sens perjudici de les modificacions possibles.

12.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

Consideracions de tipus ambientals:

- Recuperació a càrrec del contractista del material envasat i dels productes emprats, subministrament de béns en recipients reutilitzables o el reciclat dels residus que es generin durant l'execució del contracte.
- Adopció de bones pràctiques ambientals durant l'execució del contracte, com la gestió de productes utilitzats i el seu embalatge, els indicadors de consum de materials o el sistema i eficiència del transport utilitzat.
- En l'execució de l'obra, es tindrà en compte molt especialment la gestió dels residus de terra i d'enderrocs de les obres, carregant-les en camions i transportar-les amb camions de caixa tancada fins a abocadors i plantes de tractament autoritzats, tal com es preveu en les partides del pressupost.
- Així mateix, es tindrà molt en compte que l'horari dels treballs no s'iniciï abans de les 8 del matí i no s'allarguin més enllà de les 20h, de cara a minimitzar els impactes acústics sobre l'entorn. aquesta consideració ja s'ha tingut en compte en la determinació de la duració de les unitats d'obra que conformen el Pla d'Obra i el termini d'execució previst.

13.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Criteri 1.- L'oferta econòmica(fins a 70 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que oferti el preu més baix que no sigui anormal que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs), i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$POBi = 70 \times \left(\frac{Oi \text{ min}}{Oi} \right)$$

Essent :

- Oi = pressupost de l'oferta econòmica del preu del contracte de l'oferta "i"
- Oi min = pressupost de l'oferta econòmica del preu del contracte de menor import.
- POBi: puntuació econòmica de l'oferta "i"

En cap cas s'acceptarà cap proposta econòmica que superi el cost de licitació de l'obra.

Criteri 2.- La proposta de termini de garantia del conjunt de les obres (fins a 30 punts)

Per tal de no donar lloc a dubtes interpretatius, s'haurà d'indicar el termini total de garantia proposat, addicional a l'any mínim obligatori.

- Es valorarà per fórmula segons el següent barem:

- 5 punts per any natural de termini de garantia ofert del conjunt de l'obra, fins a un màxim de 30 punts. Ofertes amb terminis superiors a 7 anys (1 obligatori + 6 anys addicionals) es valoraran igualment amb 30 punts.

14.- SISTEMA DE CàLCUL PER A LES BAIXES DESPROPORCIONADES

El sistema de càlcul per a les baixes desproporcionades serà l'establert a l'article 85 del RGLCAP.

15.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

El contracte s'adjudicarà pel procediment obert simplificat abreujat (POSA) i es durà a terme atenent a diversos criteris de valoració.

16.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

S'admetran les modificacions, fins a un màxim del 20% del VE, en els següents supòsits:

Supòsit	Causa	Modificació
1	Per descobriment de restes o elements patrimonials de base al parament de paret	Estudis arqueològics i estudis de paraments i presa i anàlisi de mostres, si és el cas. Inclourà treball de camp, presa de mostres i elaboració d'informes i tràmits necessaris.
2	Possibles patologies o infraestructures no visibles i descobertes en fases d'execució de les obres.	Tasques de reparació/restauració o obres associades a les infraestructures

El contracte també podrà modificar-se per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP i la resta de normativa aplicable.

17.- CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA I SOLVÈNCIA

Al ser un procediment simplificat abreujat (art. 159.6 LCSP) s'eximeix als licitadors a l'acreditació de la solvència econòmica i tècnica.

18.- GARANTIES

Al ser un procediment simplificat abreujat (art. 159.6 LCSP) estableix que no es requerirà als licitadors la constitució de la garantia definitiva.

19.- PROGRAMA DE TREBALL

El calendari o programa de treball caldrà que es presenti mitjançant una Instància al Registre d'entrada de l'Ajuntament d'Olot, en un termini màxim 7 dies naturals a comptar del dia següent de la data de formalització del contracte, i l'Ajuntament d'Olot, disposarà d'un termini màxim de 7 dies naturals per acceptar-ho o acordar les modificacions corresponents.

Aquest programa de treball es planificarà a partir d'una data acordada de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig i es tindran en compte actes o celebracions que es puguin dur a terme a la zona per tal d'ajustar els terminis parcials i mantenint el termini total màxim o el proposat per part de l'empresa adjudicatària.

20.- PLA DE SEGURETAT I SALUT

En aplicació de l'estudi de seguretat i salut o, si escau, de l'estudi bàsic, segons sigui procedent, de conformitat amb el que estableix l'article 4 del RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció, el contractista elaborarà un pla de seguretat i salut en el treball en el qual s'analitzin, estudiïn, desenvolupin i complementin les previsions contingudes en l'estudi o estudi bàsic, en funció del seu propi sistema d'execució de l'obra.

El pla de seguretat i salut s'haurà de presentar pel contractista en el termini de 15 dies següents a la data de notificació de l'adjudicació i, en tot cas, abans de l'inici de les obres, per a la seva aprovació per l'òrgan de contractació, amb el previ informe del coordinador en matèria de seguretat i salut designat per l'obra, o si escau, la direcció facultativa.

21.- ASSEGURANCES

L'empresa ha de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil vigent d'una import mínim de com a mínim de 150.000€ per sinistre i any.

22.- OBLIGACIONS PER PART DE L'EMPRESA

22.1. L'empresa, abans de l'acta de recepció de les obres, caldrà que procedeixi al lliurament de documents identificatius dels elements i materials col·locats pel compliment del control de qualitat de l'obra, i del traspàs d'informació del funcionament de les noves instal·lacions al departament tècnic municipal i als usuaris, amb la identificació amb etiquetes identificatives dels aparells, cablejats i altres elements.

23.- SUBCONTRACTACIÓ

Sí, pels treballs arqueològics o d'estudi de paraments, si s'escau.

24.- PENALITATS PER INCOMPLIMENT.

Infraccions molt greus:

- a) L'incompliment reiterat de les obligacions i requisits establerts en el present Plec de clàusules i en l'oferta presentada per l'adjudicatari.
- b) La resistència reiterada als requeriments efectuats per l'Administració, o el seu incompliment, quan produeixi un perjudici molt greu als interessos municipals.
- c) La utilització reiterada de sistemes de treball, elements, material, o màquines diferents als establerts en els plec o en l'oferta presentada per l'adjudicatari.
- d) Realitzar prestacions diferents a les autoritzades.
- e) Manca de subscripció o de vigència de la pòlissa d'assegurança que l'adjudicatari ha de tenir concertada.
- f) La cessió del contracte a tercers, sense autorització d'acord amb el previst en aquest Plec.
- g) La desobediència reiterada a les ordres escrites de l'Ajuntament, relatives a la prestació del servei. Per reiteració s'entendrà l'incompliment de tres o més ordres.
- h) Paralització o interrupcions no justificades en la prestació del servei.
- i) Fraus en la forma de realitzar el servei.
- j) La realització de tres incompliments greus.
- k) Qualsevol altra que no estigui expressament prevista en aquest apartat i que causi un perjudici molt greu al servei.

Infraccions greus:

- a) L'incompliment de les obligacions i requisits establerts en el present Plec de clàusules, el PPT i l'oferta presentada per l'adjudicatari, que comporti un perjudici greu.
- b) La resistència als requeriments efectuats per l'Administració, o el seu incompliment, quan produeixi un perjudici greu als interessos municipals o de tercers.
- c) Tres faltes lleus equivaldran a una de greu.
- d) L'incompliment dels serveis mínims dictats per l'autoritat competent en cas de vaga.
- e) La manca de consideració o el respecte deguts de l'adjudicatari o del seu personal, envers els usuaris, els companys de treball, els agents de l'autoritat, o l'Ajuntament d'Olot o els seus representats i treballadors.
- f) La modificació del servei, sense causa justificada i sense notificació prèvia.
- g) La falsedat de la informació que faciliti a l'Ajuntament.
- h) Qualsevol altra que no estigui expressament prevista en aquest apartat i que causi un perjudici greu al servei.

Infraccions lleus:

- a) L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi una falta molt greu o greu.

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: b4049dad-ce7c-48e1-bea4-d9e322de4875

b) Qualsevol altra que no estigui expressament prevista en aquest apartat i que causi un perjudici lleu al servei.

Les penalitats proposades són :

- Per incompliments lleus una penalitat equivalent a un 3%, com a màxim, del preu del contracte, IVA exclòs.
- Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 6%, com a màxim, del preu del contracte, IVA exclòs.

Per incompliments molt greus, una penalitat equivalent a un 10%, com a màxim, del preu del contracte, IVA exclòs.

PROPOSO

INICIAR l'expedient de contractació mitjançant un procediment obert simplificat abreujat, de les obres de conservació i millora a l'edifici de l'antic Hospici d'Olot

Signat electrònicament

Olot, 6 de setembre de 2024

}

--	--

b4049dad-ce7c-48e1-bea4-d9e322de4875