

Núm. referència X2024063431
Núm. expedient NI022024002263

INFORME NECESSITATS

Adreçat a: Departament de Contractació

Emès per: El Sr. Oriol Brufau Torrents, arquitecte municipal i Ramon Prat i Molas, cap de l'Àrea de Territori de l'ajuntament d'Olot i responsable de la partida

Relatiu a: Conservació i millora de l'acabat exterior de les façanes de l'Ajuntament d'Olot – Edifici de Can Joanetes -.

0.- ANTECEDENTS

Consta el projecte executiu de "Reforma de Can Joanetes", redactat pel Sr. Arcadi Pla i Masmiquel, Arquitecte, amb visat del COAC núm. 864/2545 de 4 de novembre de 1986.

El projecte va rehabilitar l'edifici industrial de Can Joanetes, per adequar-lo com a seu de l'Ajuntament d'Olot.

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Executar les obres definides en la memòria valorada realitzada pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament d'Olot consistents en tasques de neteja i manteniment dels acabats del conjunt de façanes; sòcols, paraments cecs, fusteries i ràfecs.

2.- APROVACIO DEL PROJECTE

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada el dia 21 de setembre de 2023, va prendre l'acord d'aprovar la memòria valorada en relació a la conservació i millora de l'acabat exterior de les façanes de l'Ajuntament d'Olot, edifici de Can Joanetes.

3.- CPV:

45262650-2 Treballs de revestiment de façanes

45000000-7 Treballs de construcció

4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE.

El responsable del contracte: Oriol Brufau i Torrents, Arquitecte Municipal.

5.- TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució de les obres serà de 2 mesos.

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

D'acord amb la memòria tècnica aprovada, els treballs previstos són els següents:

- Acabat de pintura: Es proposa intervenir amb una neteja mecànica prèvia del parament de pintura, i tractaments antifongs on s'escaigui, repicant i reposant la base de morter de ciment/calç existent, només en els trams malmesos, i aplicant una capa de pintura, homogènia a tot el parament de paret, amb pintura al silicat de potassa amb acabat llis i pigments, amb imprimació i del mateix color que l'actual (blanc).

S'afecta una superfície aproximada, pintada, de 1230 m2.

- Tractament de fusta a biguetes en voladís i cabirons de fusta dels ràfecs i fusteries de fusta de façana, amb acabat lasur color banús, prèvia neteja i preparació de suport i escatat dels vernissos i superfícies deteriorades. (segons plànols).
- Neteja del Sòcol de pedra: Es proposa una neteja de l'aplatat de pedra del sòcol amb sorrejat de sorra. S'afecta una superfície aproximada, aplacada de pedra, de 366 m2.
- Tractament de baranes i escala d'emergència: Es proposa un pintat de baranes i elements metàl·lics, amb dues mans, esmalt antioxidant tipus forja, prèvia neteja i escatat de superfícies deteriorades. (segons plànols).

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, als veïns i als usuaris dels edificis de l'entorn. En aquells àmbits on les obres són de gran proximitat o coincidència, la contractació en un sol 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 i materials) i talls de trànsit que poden afectar a accessos o guals i vies de la xarxa primària.
- 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, des del punt de vista constructiu, conformen una única unitat funcional, 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 80.566,28 € (vuitanta mil cinc-cents seixanta-sis euros amb vint-i-vuit cèntims) IVA inclòs. Aquest import es desglossa en seixanta-sis mil cinc-cents vuitanta-tres euros amb setanta cèntims (66.583,70 €) de pressupost net i tretze mil nou-cents vuitanta-dos euros amb cinquanta-vuit cèntims (13.982,58 €) en concepte d'IVA calculat al tipus del 21%.

d'acord amb el quadre següent:

	Import
Pressupost execució material	55.952,69 €
Despeses generals (13%)	7.273,85 €
Benefici Industrial (6%)	3.357,16 €
Subtotal	66.583,70 €
IVA (21%)	13.982,58 €
Total	80.566,28 €

9.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El Valor Estimat (VE), és de **66.583,70 €** sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit.

10.- FINANÇAMENT

Partides del Pressupost municipal:

2024 140 933 63238 R23 Conservació i millora façana Can Joanetes

11.- GESTOR DE LA PARTIDA

El Sr Ramon Prat i Molas, com a gestor de la partida, informa que hi ha crèdit adequat i suficient per fer front a la despesa en la partida.

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.
- Posar lones o plàstics impermeables a les zones en què es prevegi que puguin filtrar productes no desitjats al subsol.
- 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.

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

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària i, d'acord amb el que disposa l'article 116 de la LCSP, no està subjecta a regulació harmonitzada, en no donar-se els supòsits establerts als articles 19 i 22 de la LCSP.

Així mateix, la present contractació no és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, i es tramitarà mitjançant procediment obert simplificat abreujat i adjudicació amb pluralitat de criteris d'adjudicació, de conformitat amb el que disposa l'article 159 de la LCSP.

14.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Criteri 1.- La proposta de termini de garantia del conjunt de les obres (fins a 50 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:

10 punts per any natural addicional de termini de garantia ofert del conjunt de l'obra, fins a un màxim de 50 punts. Ofertes amb terminis superiors a 6 anys (1 obligatori + 5 anys addicionals) es valoraran igualment amb 50 punts.

Criteri 2.- Millores (fins a 40 punts)

Es puntuaran les millores que s'ofereixin, d'entre les que figuren a l'annex de millores. Es podrà optar per oferir totes les millores o només alguna d'aquestes, però no es podrà ofertar una millora parcialment. La puntuació resultant serà la suma dels valors parcials de cada millora que s'oferti, d'acord amb el quadre de puntuació següent:

Millora	Import	DG+BI(13%)	Subtotal	IVA(21%)	Total	Punts
Pintat d'elements galvanitzats	2.415,92 €	459,02 €	2.874,94 €	603,74 €	3.478,68 €	11,27
Rajoles decoratives	2.648,00 €	503,12 €	3.151,12 €	661,74 €	3.812,86 €	12,36
Ràfec de formigó vist	1.105,08 €	209,97 €	1.315,05 €	276,16 €	1.591,20 €	5,16
Canals noves	664,76 €	126,30 €	791,06 €	166,12 €	957,19 €	3,10
Modificacions remat	250,60 €	47,61 €	298,21 €	62,62 €	360,84 €	1,17

Document signat electrònicament. Còpia impresa verificable a www.olot.cat >Tràmits On Line amb el codi: f46fca8b-dd13-4d1a-8a29-d0c8f2b23842

pont annex a edifici
principal

Repàs de cobertes 1.487,13 € 282,55 € 1.769,68 € 371,63 € 2.141,32 € **6,94**

Criteri 3.- L'oferta econòmica(fins a 10 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:

$$POBi = 10 \times \left(\frac{Oi \text{ min}}{Oi} \right)$$

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.

15.- 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.

16.- 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 tres criteris de valoració.

17.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

No es preveuen modificacions.

El contracte només 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.

18.- 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.

19.- GARANTIES

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

20.- 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.

21.- 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 .

22.- ASSEGURANCES

El contractista, estarà obligat a subscriure, al seu càrrec i tenir vigent en tot moment la corresponent assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els possibles danys i perjudicis que es causen com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, de conformitat amb l'article 196 de la LCSP. A l'efecte, caldrà el compromís exprés de constitució, renovació o pròrroga de la pòlissa d'assegurança d'indemnització de riscos professionals que, d'acord amb l'article 87.3 b) LCSP, que no podrà ser inferior al Valor Estimat del Contracte (VEC).

23.- SUBCONTRACTACIÓ

Sí, es pot subcontractar capítols de treballs previs (bastida).

En totes les subcontractacions el contractista haurà de preveure mecanismes per assegurar que els subcontractistes compleixen amb el principi de no causar un perjudici significatiu als sis objectius mediambientals en el sentit de l'article 17 del Reglament (UE) 2020/852 del Parlament Europeu i del Consell, de 18 de juny de 2020, relatiu a l'establiment d'un marc per facilitar les inversions sostenibles i pel que es modifica el Reglament (UE) 2019/2088.

La subcontractació queda regulada per l'article 215 de la LCSP, la Llei 32/2006 de 18 d'octubre reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció i la seva normativa de desplegament, en els següents termes que resulten d'aplicació:

1. El contractista pot concertar amb tercers la realització parcial de la prestació tal com s'estableix a l'article 215 de la LCSP amb subjecció al que disposin els plecs, llevat que, de conformitat amb el que estableixen les lletres d) i e) de l'apartat 2n d'aquest article, la prestació o una part d'aquesta l'hagi d'executar directament el primer.

2. La subscripció dels subcontractes està sotmesa al compliment dels requisits següents:

- a) Els licitadors han d'indicar a l'oferta la part del contracte que tinguin previst subcontractar, assenyalant el seu import, i el nom i el perfil empresarial, acreditant les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals s'hagi d'encarregar la realització.

- b) El contractista principal ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte principal, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractistes. En el cas que el subcontractista tingui la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, la comunicació d'aquesta circumstància és suficient per acreditar-ne l'aptitud.

3. La infracció de les condicions que estableix l'apartat anterior per procedir a la subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud del subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació, té, entre d'altres que preveu aquesta Llei, i en funció de la repercussió en l'execució del contracte, la imposició al contractista d'una penalitat de fins a un 50 per 100 de l'import del subcontracte.

4. Els subcontractistes queden obligats només davant el contractista principal, que assumeix, per tant, la responsabilitat total de l'execució del contracte davant l'Administració, d'acord estrictament amb els plecs de clàusules administratives particulars o document descriptiu, i amb els termes del contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral a què es refereix l'article 201 així com l'obligació a què fa referència el darrer paràgraf del apartat 1 de l'article 202 referida al sotmetiment a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.

El coneixement que tingui l'Administració dels contractes subscrits o l'autorització que atorgui no alteren la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

5. En cap cas el contractista pot concertar l'execució parcial del contracte amb persones inhabilitades per contractar d'acord amb l'ordenament jurídic o compreses en algun dels supòsits de l'article 71.

6. El contractista ha d'informar els representants dels treballadors de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

7. Els subcontractes tenen en tot cas naturalesa privada.

8. Sense perjudici del que estableix la disposició addicional cinquanta-unena, els subcontractistes no tenen acció directa davant de l'Administració contractant per les obligacions concretes amb ells pel contractista com a conseqüència de l'execució del contracte principal i dels subcontractes.

9. El pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores es regeix pel que disposen els articles 216 i 217 de la LCSP i la disposició addicional cinquanta-unena.

10. L'Administració comprovarà el compliment estricte de pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores per part de l'empresa contractista. A aquests efectes, l'empresa contractista haurà d'aportar, quan se li sol·liciti, relació detallada de les empreses subcontractistes o empreses subministradores amb especificació de les condicions relacionades amb el termini de pagament i haurà de presentar el justificant de compliment del pagament en termini. En contractes en què l'import de subcontractació sigui igual o superior al 30% del preu del contracte.

24.- OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DEL CONTRACTISTA

1.- Prèviament a l'inici de les obres s'hauran d'adoptar les mesures de seguretat i salut pertinents i, en tot cas, senyalitzar oportunament l'espai de les obres i garantir passos alternatius, segurs, per a la circulació dels vianants i vehicles. Qüestions que caldrà reflectir i resoldre en el pla de seguretat i salut a l'obra, document obligatori prèviament a l'inici dels treballs.

2.- 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 al departament tècnic municipal i als usuaris i, com a mínim:

- Fitxes tècniques dels materials emprats.
- Certificats CE per complir els control de qualitat dels elements i materials emprats.
- Pla de manteniment de la façana i ràfec de coberta

3.- Un cop acabats els treballs, l'adjudicatari té l'obligació de deixar net l'emplaçament de les restes d'embalatges, formigó, materials d'obra, etc., i retirar els elements auxiliars com senyals, barreres, etc., el més ràpidament possible.

4.- Estar al corrent en tot moment, de les obligacions en matèria fiscal, laboral i d'assegurances socials, seguretat i higiene en el treball, prevenció de riscos laborals i, en general, de les que li corresponguin com a empresa. L'adjudicatari serà el responsable de totes les obligacions i prestacions que la legislació laboral estableix per al personal que dugui a terme els serveis, d'acord amb les disposicions dels convenis i les ordenances de treball que els hi siguin aplicables. Així mateix el contractista queda obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria d'integració social de persones amb discapacitat, d'igualtat efectiva de les dones i homes, de protecció de dades de caràcter personal i en matèria mediambiental.

5.- Disposar de tots els permisos, autoritzacions necessàries, abonant aquells impostos, taxes, arbitris o gravàmens que afectin a l'activitat objecte del contracte.

6.- Fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures de gestió ambiental que siguin adients a l'objecte del contracte, d'acord amb la legislació vigent.

7.- Així mateix haurà de lliurar tota la documentació que en qualsevol moment de la vigència del contracte li sigui requerida pel Responsable del contracte respecte a l'efectiu compliment de les obligacions i compromisos adquirits per l'empresa contractista.

8.- Respondre administrativa, civil i penalment dels danys causats a tercers pel funcionament normal o anormal del subministrament objecte del contracte, l'adjudicatari està obligat al rescabament de els despeses i dels danys que causin a tercer i/o al propi Ajuntament amb motiu de la prestació defectuosa de l'objecte del contracte, tant per negligència com per culpa, tant si són persones com béns, com instal·lacions particulars o municipals, sense perjudici de les sancions contractuals que els puguin ésser imposades.

9.- Complir amb el termini d'execució establert en el contracte.

10.- Complir amb els criteris tècnics mínims dels productes establerts en els Plecs de prescripcions tècniques i les indicacions de la direcció d'obra.

25.- PENALITATS PER INCOMPLIMENT.

A més de les penalitats legalment previstes, es preveu el següent règim sancionador: 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 plecs 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) Les ofenses verbals o físiques o el tractament vexatori greu als ciutadans.
- k) La realització de tres incompliments greus.
- l) 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.
- b) La manca de la consideració o del respecte deguts del contractista o del seu personal envers els ciutadans, els companys de treball, els agents de l'autoritat o el quadre de responsables de l'obra.
- c) 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.

26. CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són causes de resolució del contracte les recollides en els articles 211 i 245 de la LCSP, així com la següent:

- Per l'incompliment de les condicions d'execució del contracte.

PROPOSO

INICIAR l'expedient de contractació mitjançant un procediment obert simplificat abreujat (POSA), de les obres de conservació i millora de l'acabat exterior de les façanes de l'Ajuntament d'Olot – Edifici de Can Joanetes -.

Olot, 5 de novembre de 2024
}

--	--

f46fca8b-dd13-4d1a-8a29-d0c8f2b23842