



INFORME JUSTIFICATIU DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT DELS TREBALLS DE REDACCIÓ DE PROJECTE I DE LA DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE L'ANTIGA SINAGOGA DEL CALL JUEU, AL MUNICIPI DE TORTOSA (BAIX EBRE).

El 25 d'octubre de 2024, es va signar l'informe relatiu a la necessitat de contractar els serveis de redacció de projecte i direcció d'obra de les obres de rehabilitació de l'antiga Sinagoga del Call Jueu, al municipi de Tortosa, on quedava prou motivat l'inici de l'expedient.

Objecte i característiques del contracte

L'objecte del contracte és la redacció de projecte i direcció d'obra de les obres de rehabilitació de l'antiga Sinagoga del Call Jueu, al municipi de Tortosa, especificades a l'informe de necessitats, i que estan vinculades amb la documentació tècnica imprescindible per portar a terme la construcció.

Per tal de detallar amb exactitud totes les tasques a realitzar, el Plec de Prescripcions Tècniques del contracte inclou el detall de les particularitats de les tasques concretes d'aquest encàrrec.

Per a la redacció del projecte i la direcció de les obres **s'emprarà la metodologia BIM.**

En l'annex adjunt Aplicació de la metodologia BIM es determinen l'abast dels usos, objectius i les corresponents accions BIM associades que el personal adjudicatari haurà de realitzar com a requisit.

Les especificacions bàsiques per al seu desenvolupament seran les establertes al Manual BIM de la Generalitat de Catalunya, així com aquelles complementàries que pugui indicar l'INCASÒL.

- Arxiu [04_2_AccionsBIM_EDI_RP+DO.xlsx](#)

La durada del contracte es preveu que sigui de 32 mesos, dels quals 11 mesos seran de feina efectiva, 6 mesos correspondran al procés de licitació de l'obra i un mínim de 12 mesos correspondran al termini de garantia de l'obra. Respecte als 11 mesos de feina efectiva, 5 mesos correspondran a la redacció del projecte i 6 mesos a la direcció de les obres.

El termini corresponent a aquesta fase de la direcció d'obres serà la suma del termini d'execució de les obres més el termini de garantia definitiva de l'obra, ambdós terminis fixats en el contracte de l'obra, i que comença a comptar des de la formalització de l'acta de comprovació de replanteig i inici d'obres.

L'import de licitació és 24.887,20 € (+ IVA), distribuït en les següents anualitats:

- 2025: 18.040,16 € (+ IVA)
- 2026: 6.846,04 € (+ IVA)
- 2027: 1,00 € (+ IVA)

Les possibles modificacions del contracte estaran motivades per l'aparició de noves normatives que s'hagin d'aplicar sobre el projecte una vegada redactat, per la modificació de les intervencions previstes en el projecte a requeriment d'organismes externs a l'Institut Català del Sòl, les derivades de la coexistència de l'obra amb l'ús de l'edifici o instal·lacions, o per l'aparició de preexistències no previsibles en la fase de redacció del projecte que obliguin a modificar les solucions constructives o per l'ampliació del termini de l'obra.



El valor estimat del contracte és de 24.887,20 € (+21% d'IVA), en aplicació de l'establert a l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

L'import dels honoraris de redacció de projecte i de direcció d'obres serà:

- | | |
|---|---------------------|
| a) Honoraris de licitació de l'estudi històric i estructural: | 2.300,00 € (+IVA). |
| b) Honoraris de licitació del modelatge BIM: | 1.000,00 € (+IVA). |
| c) Honoraris de licitació del Projecte bàsic i executiu: | 14.740,16 € (+IVA). |
| d) Honoraris de licitació de la Direcció d'obres: | 6.847,04 € (+IVA). |

Les condicions especials de pagament estant establertes en el Plec de prescripcions tècniques del contracte, i no es preveu revisió de preus.

Procediment de licitació i justificació dels criteris d'adjudicació

Tipus de procediment

Tenint en compte la durada i l'import dels serveis a contractar, es proposa el procediment OBERT SIMPLIFICAT.

Criteris de valoració

Aquest informe s'acompanya d'un **annex amb els criteris d'adjudicació – criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules, i el dossier per la presentació d'ofertes**. Aquests criteris d'adjudicació, en síntesi, són:

- Criteris d'adjudicació de preu: màxim 35 punts.
- Altres criteris de valoració automàtica: màxim 65 punts.

Per tot el que s'ha exposat,

INFORMO,

Que del contingut del present informe, queda prou justificada l'adequació del procediment i del contracte així com de l'objecte i el seu contingut, de conformitat amb el que prescriuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Que és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment **OBERT SIMPLIFICAT**, d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El gestor del Projecte, Francisco Reina del Pozo

El coordinador de Projectes, Jordi Vidal de Puig



ANNEX DEL PLEC CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ – CRITERIS DE PUNTUACIÓ QUANTIFICABLES MITJANÇANT APLICACIÓ DE FÓRMULES

Criteris d'adjudicació de preu (màxim 35 punts)

1. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

Per apreciar quines ofertes tenen un preu anormal o desproporcionat s'aplicarà el següent càlcul, tot tenint en compte el que disposa l'article 86 del RD 1098/01 pel que fa a les proposicions formulades per distintes empreses que pertanyen a un mateix grup:

Es calcula el percentatge de baixa de cada oferta econòmica (BO_i) tal com segueix:

$$BO_i = 100 \times \left(1 - \frac{Of_i}{PC} \right)$$

on Of_i és Import de l'oferta acceptable (inclosa en el conjunt de les **ofertes acceptables en base a la solvència**) i PC el pressupost de licitació.

Es calcula la mitjana (BM) d'aquest conjunt de baixes (BO_i):

$$BM = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n BO_i$$

On n és el nombre d'ofertes una vegada aplicat el descart, si s'escau, en base al criteri de grup empresarial.

Després es calcula la desviació estàndard (σ):

$$\sigma = \left(\frac{\sum_{i=1}^n (BO_i)^2 - n (BM)^2}{n-1} \right)^{1/2}$$

Si $n=1$, es prendrà $\sigma=0$.

Entre les n ofertes acceptables s'escolliran aquelles n' ofertes, que, a més a més, compleixin la condició:

$$|BO_i - BM| \leq \sigma$$

El conjunt d'ofertes n' s'obté únicament amb la finalitat d'obtenir la baixa de referència (BR)

S'entendrà que una oferta és presumptament anormal o desproporcionada quan el seu percentatge de baixa (BO_i) respecte del pressupost de licitació (PC) sigui superior als següents valors:

- Si n' és **igual o superior a 5**, caldrà obtenir el valor BR (Baixa de referència) per determinar el límit de la presumpció de temeritat:

$$BR = \frac{1}{n'} \sum_{i=1}^{n'} BO_i \quad \text{per als valors} \quad |BO_i - BM| \leq \sigma$$



Quan **n** sigui **superior a 5**, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BOi > BR + 2$

Quan **n** sigui **igual a 5**, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BOi > BR + 5$

- Si **n** és **inferior a 5** es distingiran, de manera similar, dos casos:

Quan **n** sigui **superior a 5**, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BOi > BM + 2$

Quan **n** sigui **igual o inferior a 5**, Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BOi > BM + 5$

En el supòsit que alguna oferta pugui ser considerada anormal se sol·licitarà la informació necessària per determinar si s'ha d'excloure o no.

En cas que dins del procés de licitació acabin finalment descartades ofertes per ser anormals o desproporcionades, es calcularà la puntuació amb les ofertes admeses de manera que l'oferta més baixa obtindrà la màxima puntuació d'acord amb el paràgraf següent.

2. Procediment de càlcul de la puntuació de l'oferta econòmica (35 punts)

En aplicació de la *Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica* de la Direcció general de Contractació Pública, per obtenir les puntuacions econòmiques totes les ofertes admeses s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent expressió:

$$P_{eco,i} = P_{eco,màx} \times \left[1 - \left(\frac{Of_i - Of_m}{PC} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right]$$

essent:

$P_{eco,i}$ la puntuació econòmica que obté l'oferta "i" que s'avalua.

$P_{eco,màx}$ la màxima puntuació econòmica assolible que en aquesta licitació té el valor de 35 punts.

Of_i l'import de l'oferta econòmica "i" que s'avalua.

Of_m l'import de l'oferta més econòmica (o sigui, amb major baixa percentual) que s'hagi presentat entre totes les ofertes acceptables, un cop s'hagin desestimat les possibles baixes anormals o desproporcionades.

PC el pressupost de licitació.

VP el valor del coeficient de ponderació, que es prendrà $VP = 1 + P_{eco,màx}/100$ el qual és adient per a les obres objecte d'aquesta licitació.

La puntuació econòmica s'arrodonirà al segon decimal. La puntuació màxima serà de $P_{eco,màx}$ punts.



Altres criteris de valoració automàtica (màxim 65 punts)

La puntuació total obtinguda de cada oferta en els criteris de valoració automàtica (màxim 65 punts), s'ordenaran per ordre decreixent, i s'aplicarà la fórmula següent per obtenir la puntuació:

$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

P_{op} Puntuació de l'Oferta a Puntuar.

P Puntuació del criteri.

VT_{op} Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua.

VT_{mv} Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada.

De manera que es garanteixi que si a la millor oferta econòmica se li atribueix la millor puntuació possible, la millor proposta tècnica també ha d'obtenir la millor puntuació possible, amb l'objectiu de conèixer quina proposició té una millor relació qualitat preu.

A1. Grau de permanència i dedicació durant l'execució de les obres.

La puntuació màxima serà de 10 punts.

– Criteri de puntuació:

Grau de permanència i dedicació durant l'execució de les obres del 20% (contractual): 0 punts

Es valorarà la millora d'aquest percentatge, a partir de la visita setmanal mínima, dedicant i augmentant la freqüència per requeriment de la bona execució i desenvolupament de les obres. Així com l'increment de la dedicació als treballs de despatx amb el compromís d'aportar la documentació necessària per a la bona marxa dels treballs contractats i definits en el Plec de Prescripcions Tècniques.

Compromís de millora que suposi un increment fins al 30% 10 punts

– Condició imprescindible per puntuar el compromís:

Presentar omplert i signat el document **A1** de la guia documental adjunta, on es manifesta el compromís relatiu al grau de permanència i dedicació durant l'execució de les obres.



A2. Valoració de l'experiència en redacció de projecte i direcció d'obra en patrimoni amb una protecció BCIL

La puntuació màxima serà de 30 punts.

Es valorarà l'experiència del personal tècnic proposat desenvolupant la mateixa tasca per la qual oferta, corresponent a la redacció de projecte i direcció d'obra en un immoble declarat Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) o superior a la categoria de Monument Històric o Conjunt Històric, segons la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, amb la finalitat de valorar la idoneïtat per a desenvolupar les tasques encomanades.

- Criteri de puntuació:

Sense experiència	0 punts
Experiència en la redacció de projecte i direcció d'obra en un immoble	30 punts

- Condicions imprescindibles per puntuar el compromís:

Presentar omplert i signat el document **A2** de la guia documental adjunta, on es manifesta el compromís relatiu a designar al personal tècnic proposat per a la redacció de projecte i direcció d'obra, l'assabentat del personal proposat, i on s'inclou el nom de l'actuació que s'acredita com experiència.

Només s'admeten intervencions en els termes establerts a l'apartat 2.c de l'article 2 de la LOE.

Serà imprescindible aportar:

- El contracte o full d'encàrrec.
- L'acta de recepció de l'obra de la intervenció a justificar degudament signada per les parts, o certificació de bona execució signat pel promotor de l'obra.

Tota la documentació haurà d'identificar el personal tècnic en concret del qual s'acredita l'experiència, el treball executat, el pressupost d'execució material, la data de finalització dels treballs i el grau de protecció de l'immoble.

En cas de dubte, el licitador a petició de l'òrgan de contractació, aportarà la documentació necessària per justificar l'actuació presentada.

En el cas que els documents presentats no especifiqui el grau de protecció, es presentarà un document independent que acrediti el grau de protecció de l'immoble.

Només es valorarà l'experiència del personal tècnic nomenat en el model 0 del dossier justificatiu de la documentació tècnica.

L'adjudicatari haurà de mantenir, durant tota la vigència del contracte, al personal tècnic responsable de les tasques per les quals hagin estat nomenats en la fase de licitació dels treballs objecte del present contracte, segons el corresponent model de nomenament presentat (model 0 del dossier justificatiu de la documentació tècnica).

En cas que sigui necessària la substitució d'alguna persona del personal tècnic nomenat, l'adjudicatari ho notificarà a l'INCASOL amb suficient antelació, assenyalant les causes que motiven la decisió i haurà d'acreditar que la persona proposada disposa d'una experiència com a mínim equivalent a la de la persona nomenada d'acord amb els criteris d'adjudicació.



A3. Valoració de l'experiència en redacció de projecte i direcció d'obra en patrimoni amb una intervenció en els termes establerts a l'apartat 2.b o 2.c de l'article 2 de la LOE

La puntuació màxima serà de 20 punts.

Es valorarà l'experiència del personal tècnic proposat desenvolupant la mateixa tasca per la qual oferta, corresponent a la redacció de projecte i direcció d'obra en un immoble amb una intervenció en els termes establerts a l'apartat 2.b o 2.c de l'article 2 de la LOE, amb la finalitat de valorar la idoneïtat per a desenvolupar les tasques encomanades.

- Criteri de puntuació:

Sense experiència punts	0
Experiència en la redacció de projecte i direcció d'obra en un immoble punts	20

- Condicions imprescindibles per puntuar el compromís:

Presentar omplert i signat el document **A3** de la guia documental adjunta, on es manifesta el compromís relatiu a designar al personal tècnic proposat per a la redacció de projecte i direcció d'obra, l'assabentat del personal proposat, i on s'inclou el nom de l'actuació que s'acredita com experiència.

Només s'admeten intervencions en els termes establerts a l'apartat 2.b o 2.c de l'article 2 de la LOE.

Serà imprescindible aportar:

- El contracte o full d'encàrrec.
- L'acta de recepció de l'obra de la intervenció a justificar degudament signada per les parts, o certificació de bona execució signat pel promotor de l'obra.

Tota la documentació haurà d'identificar el personal tècnic en concret del qual s'acredita l'experiència, el treball executat, el pressupost d'execució material, la data de finalització dels treballs i el grau de protecció de l'immoble.

En cas de dubte, el licitador a petició de l'òrgan de contractació, aportarà la documentació necessària per justificar l'actuació presentada.

Només es valorarà l'experiència del personal tècnic nomenat en el model 0 del dossier justificatiu de la documentació tècnica.

L'adjudicatari haurà de mantenir, durant tota la vigència del contracte, al personal tècnic responsable de les tasques per les quals hagin estat nomenats en la fase de licitació dels treballs objecte del present contracte, segons el corresponent model de nomenament presentat (model 0 del dossier justificatiu de la documentació tècnica).

En cas que sigui necessària la substitució d'alguna persona del personal tècnic nomenat, l'adjudicatari ho notificarà a l'INCASÒL amb suficient antelació, assenyalant les causes que motiven la decisió i haurà d'acreditar que la persona proposada disposa d'una experiència com a mínim equivalent a la de la persona nomenada d'acord amb els criteris d'adjudicació.





A4. Aplicació de la metodologia BIM

En el document [04_2_AccionsBIM_EDI_RP+DO.xlsx](#) s'estableixen i s'expliquen les accions de requisit que s'han de realitzar en el marc del contracte i les addicionals que es poden ofertar.

La puntuació màxima serà de 5 punts.

- Criteris de puntuació:

Sense compromís	0 punts
Compromís d'aplicació Accions Addicionals BIM	5 punts

- Documentació imprescindible a presentar:

El document [04_2_AccionsBIM_EDI_RP+DO.xlsx](#) omplert i signat, on es manifesti el compromís o no de realitzar les accions BIM addicionals a més a més de les obligatòries definides.



ANNEX DEL PLEC CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

DOSSIER PER A LA PRESENTACIÓ D'OFERTES D'ALTRES CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA

En negreta: informació que ha d'aparèixer al dossier
En verd: criteris a complir

Format del dossier justificatiu de la documentació tècnica

1. No s'ha de presentar cap document que no es demani en aquestes instruccions.
2. El dossier ha de seguir el guió expressat a continuació.

En cas de presentar un dossier que incompleixi qualsevol dels 2 apartats anteriors, serà retornat al licitador, que disposarà d'un termini per a adequar la presentació. En cas contrari, es descartarà l'oferta.



MODEL 0 - Model per presentar els criteris de valoració automàtica

NOMENAMENT DE LA/ES PERSONA/ES RESPONSABLE/S PER REALITZAR LES TASQUES DEL CONTRACTE

El/La Sr./Sra., amb DNI núm., en nom propi/en representació de l'empresa amb NIF., i residència/seu al carrer núm. del municipi de, assabentat/da de l'anunci publicat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat, i de les condicions i requisits que s'exigeixen als Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques per a l'adjudicació dels serveis:

Títol dels treballs: Redacció de projecte i direcció de les obres de rehabilitació de l'antiga Sinagoga del Call Jueu, al municipi de Tortosa.

Expedient GEEC:

Es compromet a:

- Que en el cas de ser adjudicatari/ària del contracte de serveis de redacció de projecte i direcció de les obres de rehabilitació de l'antiga Sinagoga del Call Jueu, al municipi de Tortosa, a nomenar a la/es següent/s persona/es com a responsable/s de la direcció de les obres al Sr./Sra., amb titulació de i a mantenir-les durant tota la vigència del contracte:

S'aporta títol acadèmic de cadascun dels professionals del personal tècnic nomenat.

Signat,

Compromís de cadascuna de les persones nomenades

(lloc i data)
(signatura i segell de l'empresa)

(signatura i nom de cadascuna de les persones nomenades)



A1 Grau de permanència i dedicació durant l'execució de les obres.

El/La Sr./Sra., amb DNI núm., en nom propi/en representació de l'empresa amb NIF., i residència/seu al carrer núm. del municipi de, assabentat/da de l'anunci publicat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat, i de les condicions i requisits que s'exigeixen als Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques per a l'adjudicació dels serveis:

Títol dels treballs: Redacció de projecte i Direcció de les obres rehabilitació de l'antiga Sinagoga del Call Jueu, al municipi de Tortosa.

Expedient GEEC:

Es compromet a:

- Millorar el percentatge del grau de permanència i dedicació durant l'execució de les obres fins al **30%**, a partir de la visita setmanal mínima, dedicant i augmentant la freqüència per requeriment de la bona execució i desenvolupament de les obres. Així com l'increment de la dedicació als treballs de despatx amb el compromís d'aportar la documentació necessària per a la bona marxa dels treballs contractats i definits en el Plec de Prescripcions Tècniques.

Signat,

(lloc i data)(signatura i segell de l'empresa)





A2 Valoració de l'experiència en redacció de projecte i direcció d'obra en patrimoni amb una protecció BCIL

El/La Sr./Sra., amb DNI núm., en nom propi/en representació de l'empresa amb NIF., i residència/seu al carrer núm. del municipi de, assabentat/da de l'anunci publicat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat, i de les condicions i requisits que s'exigeixen als Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques per a l'adjudicació dels serveis:

Títol dels treballs: Direcció de les obres de rehabilitació de l'antiga Sinagoga del Call Jueu, al municipi de Tortosa.

Expedient GEEC:

Manifesta que:

- El personal tècnic nomenat com a responsable del contracte de serveis de redacció de projecte i direcció de les obres de rehabilitació de l'antiga Sinagoga del Call Jueu, al municipi de Tortosa, el/La Sr./Sra., amb titulació de, ha realitzat la direcció de les obres de, immoble declarat Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) o superior a la categoria de Monument Històric o Conjunt Històric, segons la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

S'aporta documentació acreditativa.

Signat,

(lloc i data)

(signatura i segell de l'empresa)



A3 Valoració de l'experiència en redacció de projecte i direcció d'obra en patrimoni amb una protecció Intervenció en els termes establerts a l'apartat 2.b o 2.c de l'article 2 de la LOE

El/La Sr./Sra., amb DNI núm., en nom propi/en representació de l'empresa amb NIF., i residència/seu al carrer núm. del municipi de, assabentat/da de l'anunci publicat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat, i de les condicions i requisits que s'exigeixen als Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques per a l'adjudicació dels serveis:

Títol dels treballs: Direcció de les obres de rehabilitació de l'antiga Sinagoga del Call Jueu, al municipi de Tortosa.

Expedient GEEC:

Manifesta que:

- El personal tècnic nomenat com a responsable del contracte de serveis de redacció de projecte i direcció de les obres de rehabilitació de l'antiga Sinagoga del Call Jueu, al municipi de Tortosa, el/la Sr./Sra., amb titulació de., ha realitzat la direcció de les obres de., immoble amb una intervenció en els termes establerts a l'apartat 2.b o 2.c de l'article 2 de la LOE.

S'aporta documentació acreditativa.

Signat,

(lloc i data)
(signatura i segell de l'empresa)





A4. Aplicació de la metodologia BIM

- Document annex [04_2_AccionsBIM_EDI_RP+DO.xlsx](#) en format PDF (3 fulls)

Taula Accions BIM (resum)

Acció	Descripció	Tipus	Unitat	Quantitat	Preu unitari	Preu total
1	Realitzar la planificació de la informació de l'edifici	1.1	h	10	100	1000
2	Realitzar la planificació de la informació de l'edifici	1.2	h	10	100	1000
3	Realitzar la planificació de la informació de l'edifici	1.3	h	10	100	1000
4	Realitzar la planificació de la informació de l'edifici	1.4	h	10	100	1000
5	Realitzar la planificació de la informació de l'edifici	1.5	h	10	100	1000
6	Realitzar la planificació de la informació de l'edifici	1.6	h	10	100	1000
7	Realitzar la planificació de la informació de l'edifici	1.7	h	10	100	1000
8	Realitzar la planificació de la informació de l'edifici	1.8	h	10	100	1000
9	Realitzar la planificació de la informació de l'edifici	1.9	h	10	100	1000
10	Realitzar la planificació de la informació de l'edifici	1.10	h	10	100	1000

Paràmetres de configuració per a la impressió a PDF:

Imprimeix

Còpies: 1

Impressora

Adobe PDF
A punt

Propietats de la impressora

Configuració

Imprimeix tot el llibre de treball
S'imprimeix tot el llibre de treball

Pàgines: a

Intercalat
1;2;3 1;2;3 1;2;3

Orientació vertical

A4
21 cm x 29,7 cm

Marges estrets
Esquerra: 0,64 cm Dret: 0,64 cm

Ajusta totes les columnes a una pàgina
Redueix la còpia impresa perquè tingui una pàgina d'a...

Format de pàgina