



**INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA TRAMITACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A L'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC, EL PROJECTE EXECUTIU I LA POSTERIOR DIRECCIÓ D'OBRA DE LES OBRES DE REFORMA DEL GIMNÀS DEL CANAL OLÍMPIC DE CATALUNYA, A CASTELLDEFELS. CLAU: EQC-24222**

**1) Antecedents.**

En data 14 de novembre de 2024 el Director d'EQUACAT, S.A encarregà a Infraestructures.cat la redacció del projecte i la posterior direcció d'Obra de la "Reforma del gimnàs del Canal Olímpic de Catalunya, a Castelldefels. Clau: EQC-24222"

Aquest projecte correspon a una obra prevista nominalment en el Programa d'Encàrrec d'Actuacions de la societat Infraestructures.cat dins la clau EQC-24222, aprovat per Govern el 22 d'octubre de 2024.

**2) Objecte del Contracte**

L'objecte del contracte és el contracte de serveis per a l'assistència tècnica per l'aixecament de plànols (si s'escau), la redacció del projecte bàsic, l'estudi de seguretat i salut (bàsic), i el projecte d'activitats per a la llicència ambiental, dins l'àmbit del projecte bàsic; i, la redacció del projecte executiu, l'estudi de seguretat i salut (executiu), el desenvolupament del model BIM, l'estudi de patologies i la certificació d'eficiència energètica del projecte, la tramitació de la llicència d'obres, i la direcció de l'obra, la certificació d'eficiència energètica de final d'obra i la certificació d'execució d'obres i instal·lacions segons la llicència ambiental, i la tramitació de la llicència d'activitat, de la "Reforma del gimnàs del Canal Olímpic de Catalunya, a Castelldefels. Clau: EQC-24222".

Durant el desenvolupament de la prestació de direcció d'obra, pot donar-se lloc a l'execució eventual de redacció de projectes modificats autoritzats per l'Òrgan de Contractació.

**3) Justificació criteri d'adjudicació**

El procediment d'adjudicació previst es correspon amb el procediment obert simplificat diversos criteris, no subjecte a regulació harmonitzada, previst en la Subsecció 2ª de la Llei de contractes del sector públic, atenent a que l'estimació del cost del servei és inferior a 143.000€, i a que per la tipologia de projecte a redactar, es vol valorar tant l'experiència de l'equip tècnic dels ofertants, com els coneixements adaptats a l'actuació en concret a desenvolupar.

En aquesta actuació no aplica la LLEI 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura, atès que és tracta d'una reforma interior amb proposta de distribució facilitada per part d'EQUACAT, SA, i reparacions constructives sense modificar la morfologia o la imatge de l'edifici, i per tant, no hi intervé un procés arquitectònic que es pugui valorar mitjançant concurs d'idees, segons el definit en el seu article 12.

**4) Necessitat d'externalització**

Infraestructures.cat, atès el volum d'estudis i projectes que li són encarregats i la seva dotació de personal, no pot realitzar les assistències inherents a l'execució d'aquests amb mitjans personals propis, essent la funció d'aquest personal el seguiment i la supervisió tècnica i administrativa dels estudis i projectes i la coordinació dels diferents serveis externalitzats associats a l'execució de l'encàrrec.



És per això que cal dur a terme la contractació externa dels serveis a dalt esmentats, la funció principal dels quals és la comprovació, vigilància, valoració i control de l'execució correcta de l'encàrrec contractat en condicions satisfactòries de seguretat, eficiència, qualitat i respecte al medi ambient que haurà de ser realitzada per un equip encapçalat per un tècnic titulat competent.

## 5) Divisió en lots

Les tasques de l'assistència tècnica de la redacció del projecte constructiu, són desenvolupar una proposta integrada els aspectes tècnics, estètics, urbanístic, mediambientals i la totalitat dels treballs i serveis a realitzar, inclosos les solucions projectades, els càlculs, les definicions, els amidaments i el altres continguts del projecte per assolir els requisits necessaris per a la correcta i completa definició de les obres a executar.

Les tasques de Direcció d'Obra són dirigir el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, de conformitat amb el projecte que la defineix, la llicència d'edificació i demès autoritzacions preceptives i les condicions del contracte, amb l'objecte d'assegurar la seva adequació al fi proposat i per motius de coordinació i responsabilitat no es possible subdividir o lotitzar aquesta assistència.

## 6) Dades econòmiques

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, segons el detall en el Pec de clàusules administratives.

El **pressupost base de licitació del contracte** es fixa en 79.767,52€ (IVA no inclòs), 96.518,70€ (IVA inclòs), que es compona de 55.837,27€ (IVA no inclòs) en pressupost de redacció del projecte, i 23.930,25€ (IVA no inclòs) en pressupost de Direcció d'Obra.

Aquests costos inclouen l'aixecament de plànols, el projecte bàsic, l'estudi de seguretat i salut (bàsic), i el projecte d'activitats per a la llicència ambiental, dins l'àmbit del projecte bàsic; i, la redacció del projecte executiu, l'estudi de seguretat i salut (executiu), el desenvolupament del model BIM, l'estudi de patologies i la certificació d'eficiència energètica del projecte, així com la tramitació de la llicència d'obres.

A l'efecte, s'han tingut en compte els costos directes de l'equip (sous, plus i dietes de l'Autor del Projecte i del personal col·laborador, impostos i quotes a la Seguretat Social o mútues, etc.) i uns costos indirectes i despeses diverses (despeses generals i d'empresa, lloguers, amortitzacions i consums de locals, instal·lacions, mitjans de transport per desplaçaments, material d'oficina, maquinaria i programes necessaris, etc.).

El pressupost de la redacció del projecte es desglossa en 50.253,54€ (IVA no inclòs) en despeses directes i 5.583,73€ (IVA no inclòs) en despeses indirectes. El pressupost de la Direcció d'Obra es desglossa en 21.537,22€ (IVA no inclòs) despeses directes i 2.393,02€ (IVA no inclòs) en despeses indirectes.

En el cas d'eventual redacció de projecte modificat, l'import de la prestació es determinarà en el moment que sorgeixi la necessitat. Es calcularà segons la fórmula inclosa en el document "Càlcul d'Honoraris de Projectes Modificats. Edificació", per un import màxim de 11.167,45€ (IVA no inclòs).



El Pressupost màxim per la redacció de projectes modificats es desglossa en 10.050,70€ (IVA no inclòs) despeses directes i 1.116,75€ (IVA no inclòs) despeses indirectes.

Les eventuais modificacions previstes del contracte de l'Apartat 23 del Quadre de característiques, representen un import màxim de 15.953,50€ (IVA no inclòs).

El **valor estimat del contracte** és de 106.888,47€ (IVA no inclòs), que inclou; la redacció de projecte + la Direcció d'Obra + Redacció de projectes modificats + eventuais modificacions previstes del contracte de l'Apartat 23 del quadre de característiques).

## **7) Termini del contracte**

La durada prevista del contracte per la redacció del projecte és de 4 mesos.

-Lliurament Projecte Bàsic: 2 mesos a partir de la signatura del contracte.

-Lliurament Projecte Executiu Maqueta: 1 mes a partir del lliurament del Projecte Bàsic.

-Lliurament Projecte Executiu Definitiu: 1 mes a partir de les revisions per tercers i d'Infraestructures.cat del Projecte Executiu Maqueta.

- Aquest terminis inclouen:

- Les justificacions i correccions necessàries per a donar resposta a totes les revisions (tant les inicials com les successives) del projecte executiu maqueta.
- També s'inclouen el lliurament del Projecte Executiu Definitiu.

Es preveu com a data d'inici del contracte el maig de 2025, o la data de formalització del contracte si aquesta fos posterior.

## **8) Requisits de solvència econòmica i financera i tècnica o professional**

D'acord amb l'article 87 de la Llei de Contractes del Sector Públic i amb el Plec de Clàusules Administratives particulars per a la licitació d'aquest contracte, es proposa aplicar els criteris de solvència següents:

- 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:

Titulació professional, perfil (especialitzat), experiència i dedicació mínima de l'Equip redactor que executarà el contracte la/les següent/s:

a) Autor del Projecte i Director d'obra:

Titulació: Arquitecte o titulació competent.

Perfil: -

Experiència professional mínima: 5 anys.

Dedicació requerida per a la redacció del projecte: 50%



Tenen la consideració de "TREBALLS SIMILARS" en relació a l'experiència mínima específica requerida la/les següents:

Tipologia: Projecte de reforma en edificació del sector terciari. Edifici que té per objecte la prestació de serveis a les persones. No es consideren dins el sector terciari edificis d'habitatges o edificis industrials. Import mínim: 1.200.000 € (IVA no inclòs)

b) Resta de tècnics:

Tècnic 1: Responsable de l'àrea d'instal·lacions

Titulació: Arquitecte, Enginyer o titulació competent.

Perfil: Especialista en càlcul d'instal·lacions

Experiència professional mínima: 5 anys.

Tenen la consideració de "TREBALLS SIMILARS" en relació a l'experiència mínima específica requerida la/les següents:

Tipologia: Projectes d'instal·lacions en edificació del sector terciari. Edifici que té per objecte la prestació de serveis a les persones. No es consideren dins el sector terciari edificis. Import mínim: 600.000 € (IVA no inclòs)

Tècnic 2: Responsable de l'àrea de seguretat i salut

Titulació: Tècnic amb titulació competent

Perfil: -

Experiència professional mínima: 5 anys.

Tècnic 3: Responsable de l'àrea d'amidaments, pressupost i Control de Qualitat.

Titulació: Tècnic amb titulació competent

Perfil: -

Experiència professional mínima: 5 anys.

## 9) Altres especificitats i condicions del contracte

A efectes de formalitzar els contractes, l'Adjudicatari haurà de disposar d'una l'assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import igual o superior a 450.000 euros.

## 10) Condicions especials d'execució / obligacions essencials del contracte.

- És **condició especial d'execució del contracte**:

- a) El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable a l'Adjudicatari i als seus subcontractistes en cas que el licitador sigui una persona jurídica o empresari persona física amb treballadors contractats.
- b) El compliment dels Principis ètics i regles de conducta previstos en la clàusula 15 del Plec.
- c) Les obligacions d'informació del contractista previstes en la clàusula 29 del Plec, a efectes de comprovació de pagaments per part de l'Adjudicatari als subcontractistes:

- Aplicable al contracte si l'import de subcontractació és igual o superior al 30%



del preu del contracte.

- Té caràcter **d'obligació essencial del contracte**:
  - a) La condició especial d'execució esmentada de compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable a l'Adjudicatari i als seus subcontractistes en cas que el licitador sigui persona jurídica o empresari persona física amb treballadors contractats, i el pagament durant l'execució del contracte dels salaris per part de l'Adjudicatari als treballadors adscrits als contracte, i si no ho fos, tindrà caràcter d'obligació essencial del contracte el compliment dels Principis ètics i regles de conducta previstos en la clàusula 15 del Plec.
  - b) L'adscripció al contracte de l'Equip tècnic designat d'acord als requisits previstos en la clàusula 7.2.B.2) del Plec i l'Apartat 9 del Quadre de característiques.
  - c) El compliment de la normativa de competència.

### 11) Subcontractació

De conformitat amb l'article 215.2.e) en relació amb l'article 75.4 LCSP, els treballs que haurà de desenvolupar l'Autor del projecte hauran de ser executats directament per l'adjudicatari (o, en cas d'unió temporal d'empreses, per un participant en la mateixa). Això inclou qualsevol treball que hagi d'executar l'Autor segons el previst en el Plec de clàusules administratives. Aquesta restricció es justifica per l'especial naturalesa de les tasques a desenvolupar per l'Autor a la vista de les funcions i responsabilitats que assumeix com a projectista d'acord amb la normativa vigent.

En el cas que el licitador proposi dos tècnics com a co-Autors, es permetrà la subcontractació d'un d'ells. En aquest supòsit ambdós co-Autors seran responsables solidaris de l'autoria del Projecte.

La redacció de projectes modificats no podrà ser objecte de subcontractació atès que l'Autoria dels projectes modificats haurà de recaure necessàriament en l'Autor/s Redactor/s designat/s per l'Adjudicatari, sense perjudici de l'excepcionalitat per motius d'especificitat tècnica.

### 12) Modificació del contracte prevista

Si.

El projecte té per objecte la reforma i obtenció de la llicència d'activitats de l'edifici, durant el desenvolupament del contracte, es possible que sigui necessari realitzar tasques d'execució de cales, o assaigs de laboratori, o informes per part d'una Entitat de Control Ambiental, amb una previsió de modificació màxima d'un 20% de l'import de licitació del contracte.

### 13) Criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte

Criteris d'adjudicació:

#### 1- CRITERIS DE VALORACIÓ OBJECTIUS (0-100 PUNTS)

##### 1.1- Oferta econòmica [0-45]

$$PE_i = 45 - 0,35 * (B_{\max} - B_i) \text{ On}$$

$B_i$  = baixa de l'oferta i respecte tipus licitació (expressada en %)

$B_{\max}$  = baixa màxima respecte tipus de licitació (expressada en %)



$PE_i$  = Puntuació econòmica de l'oferta

Per a determinar el paràmetre  $B_{max}$  i assignar la puntuació econòmica de les ofertes es consideraran totes les ofertes admeses en la licitació que concorren en dit moment, sense perjudici que posteriorment alguna de les ofertes pugui ser considerada anormalment baixa en el seu conjunt d'acord amb el previst en la clàusula 11 del Plec.

#### 1.2- Equip redactor [0-55]

L'experiència de l'Equip redactor es valora mitjançant el nombre de "Projectes a considerar" on han participat desenvolupant el mateix càrrec. El concepte "Projectes a considerar" és el definit a l'Apartat 17 del quadre de característiques. No es tindrà en compte el "Treball similar" requerit com a solvència tècnica o professional.

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Participació en 4 o més projectes a considerar | 55 |
| Participació en 3 projectes a considerar       | 45 |
| Participació en 2 projectes a considerar       | 35 |
| Participació en 1 projectes a considerar       | 25 |
| Participació en 0 projectes a considerar       | 0  |

En el cas de proposar varis co-Autors, es puntuarà individualment cada un dels tècnics, sent la puntuació final la mitja de les puntuacions individuals.

Barcelona, 29 de novembre de 2024

Cap de la Gerència de l'Àmbit Sanitari i Socioeconòmic 1

La data de formalització d'aquest informe que es tindrà en consideració a tots els efectes que corresponguin és la que consta en el present document, amb independència de la data de formalització de la signatura electrònica.