



Informe dels Serveis Tècnics Municipals

Assumpte: **INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ ANTICIPADA DE LA REFORMA D'UN LOCAL PER A CONVERTIR-LO EN EL CENTRE DE BENESTAR EMOCIONAL I SALUT JOVE DE SALT, SITUAT AL CARRER DE LES FILADORES NÚM.3.**

Exp. 2025F031000002

1. ANTECEDENTS

L'Ajuntament té la necessitat de realitzar les obres de reforma del local situat al carrer Filadores núm.3 baixos, 3r, per a convertir-lo en el centre de benestar emocional i salut jove del municipi de Salt.

El projecte contempla distribuir el local en dos despatxos per a reunions personals amb els tècnics de l'ajuntament, una sala polivalent per a rebre grups més grans, un lavabo accessible i un espai de recepció i espera.

Actualment aquest espai es troba en desús.

A tal efecte, durant el mes de febrer del 2024 es va procedir a la contractació de la redacció del projecte executiu per a la reforma del local per a centre de benestar emocional i salut jove de Salt a l'empresa RUIZ LARREA ARQUITECTURA S.L.P, projecte el qual es va aprovar inicialment per Junta de Govern Local en sessió de data 4 d'octubre del 2024, publicat al BOPG núm. 208 de 28 d'octubre de 2024 i aprovat definitivament en data 20 de gener de 2025.

A l'informe d'aprovació inicial del projecte hi consta informe de supervisió del projecte en compliment de l'article 36 del ROAS, ja que el projecte s'ha redactat per serveis externs a l'Ajuntament de Salt, malgrat el pressupost de base de licitació del contracte d'obres no és igual o superior a 500.000 euros (IVA exclòs) ni que les obres afectin a l'estabilitat, la seguretat o estanquitat de l'obra.

Per la present, s'informa,

2. OBJECTE DE LA CONTRACTACIÓ ANTICIPADA I NECESSITAT DE L'ADMINISTRACIÓ

L'objecte del contracte és la realització de les obres de reforma i d'adequació del local situat al carrer Filadores, núm.3. baixos, 3 per destinar-lo a centre de benestar emocional i salut jove del municipi de Salt.

Les d'actuacions a realitzar consisteixen en:

- Enderroc del forjat de fusta existent al local i arrencades de les instal·lacions interiors.



- b. Construcció de nova façana i extradossat del perímetre
- c. Eliminar les barreres arquitectòniques de la planta baixa amb la formació d'una rampa d'accés i un bany accessible.
- d. Distribució interior del local per habilitar dos despatxos, una sala polivalent i la zona de recepció i espera mitjançant envans de plaques de guix i mampares de vidre.
- e. Realitzar les noves instal·lacions: electricitat, enllumenat, fontaneria, climatització i telecomunicacions.
- f. Instal·lació de cel rasos
- g. Col·locació de fusteria interior i exterior.

L'Ajuntament no disposa de recursos personals propis suficients per a destinar-los a l'execució d'aquesta obra ni amb les capacitats específiques requerides al projecte aprovat, és per això, que es veu necessari iniciar un procediment de contractació anticipada d'obres.

El Codi CPV que correspon és: 45400000-1 Treballs d'acabats d'edificis

3. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El *pressupost base de licitació* del contracte és distribueix de la següent manera:

Costos directes*: Pressupost execució material (PEM)	72.808,06 €
Costos indirectes:	
1. Benefici industrial (6% sobre PEM)	4.368,48 €
2. Despeses generals (13% sobre PEM)	9.465,05 €
Pressupost del projecte (PEC)	86.641,59 €
Pla de Control de Qualitat	2.101,87 €
TOTAL	88.743,46 €
Impost Valor Afegit (IVA)	18.636,12 €
PRESSUPOST BASE LICITACIÓ (IVA INCLÒS)	107.379,58 €

**Els costos del contracte han estat calculats en base a unitats d'obra executada, a partir de la base de dades de preus de la construcció de l'ITEC*.*

El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP és el següent:

PEC abans IVA	Modificacions previstes al PCAP (20% del PEC)	Pròrrogues	TOTAL VEC
88.743,46 €	17.748,69 €	-----	106.492,15€



VALOR ESTIMAT DE CONTRACTE (VEC) : 106.492,15€

4. PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

Degut a l' import es tracta d'una contractació ordinària no subjecte a regulació harmonitzada i el procediment d'adjudicació del contracte és obert amb procediment simplificat, segons l'establert a l'art. 159.1 de la LCSP.

5. SOLVÈNCIA TÈCNICA/PROFESSIONAL I ECONÒMICA/FINANCERA I CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA

Solvència financera: S'ha d'acreditar que el volum anual de negoci referit al millor exercici dins dels tres darrers anys acabats és d'import igual o superior al valor estimat del contracte, és a dir, 106.492,15€ € com a mínim. Es considera que, aquest, és el mitjà més idoni per tal que les empreses puguin complir, des del punt de vista financer, amb l'execució del contracte.

Acreditació:

1. Si l'empresari està inscrit al Registre, mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil del volum anual de negocis del licitador o candidat.
2. En cas contrari, pels que disposi el registre oficial en què hagi d'estar inscrit.
3. Les empreses, que per la seva recent creació, encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil i els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis bé mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil bé mitjançant la presentació del model 390 (declaració resum anual IVA) o el model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any.

En el cas de que la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora o contractista individual sigui inferior a tres anys, el requeriment d'acreditació del volum anual de negocis es podrà referir al període efectiu d'activitat de l'empresa. En el cas de que aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional.

Solvència tècnica i professional: Una relació de les principals obres de naturalesa equivalent realitzades en els últims cinc (5) anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, dels mateixos, per un import mínim igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, és a dir, com a mínim 74.544,51 € IVA exclòs. L'experiència en obres similars resulta molt rellevant per garantir una correcta execució.

Acreditació: Almenys, una d'aquestes obres o treballs efectuats:

- a) Quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, mitjançant certificat de bona execució expedit per l'òrgan competent, de conformitat amb l'article 88.1.a) de la LCSP.



- b) Quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancant aquest certificat, mitjançant una declaració responsable de l'empresari acompanyat dels documents que tinguin en el seu poder que acreditin la realització de la prestació.

Per determinar que un treball o servei és d'igual o de naturalesa equivalent al que constitueix l'objecte del contracte, es tindran en compte el CPV o equivalents. En cas que no consti el CPV, s'atendrà a la naturalesa de les obres.

D'acord amb la previsió de l'article 88.2 de la LCSP, les empreses de nova creació, entenent com a tals les que tinguin una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, declararan la seva solvència tècnica mitjançant una declaració responsable en què s'indiqui el personal tècnic o les unitats tècniques, integrades o no a l'empresa, de què disposa per l'execució del contracte, essent necessari que com a mínim disposi d'un cap d'obra (amb titulació mínima d'arquitectura tècnica o equivalent) i, posteriorment, haurà d'acreditar la disposició d'aquest personal i/o d'aquestes unitats.

Classificació del contractista. D'acord amb l'article 77 de la Llei 9/2017 del 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic no és exigible la classificació del contractista per part de les administracions per a l'execució de contractes d'obres que el seu el valor estimat sigui inferior a 500.000 euros.

En aquest cas, el contractista podrà acreditar la seva solvència tant mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació que correspongui al contracte, o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits en els plecs del contracte.

La solvència econòmica i tècnica mínima requerida als apartats anteriors, es podrà acreditar, alternativament, amb la classificació empresarial en el/s grup/s, subgrup/s i categoria/es que tot seguit es detallen:

Grup: C Subgrup: 4 Categoria:1

6. DIVISIÓ EN LOTS

L'obra abasta un àmbit concret i continu d'acord amb els plànols del projecte, i el pla de treballs previstos per la seva execució defineix una seqüència d'activitats que defineixen un camí crític amb activitats entrelligades entre sí. La divisió per lots d'aquesta obra provocaria que l'execució del contracte fos excessivament difícil o onerosa des del punt de vista tècnic i incrementaria l'esforç d'haver de coordinar els diferents contractistes per als diversos lots la qual cosa podria comportar un greu risc de soscavar l'execució adequada del contracte.

La Directiva 2014/24/UE determina que els poders adjudicadors han d'estudiar la



conveniència de dividir els contractes en lots “sense deixar de gaudir de la llibertat de decidir de forma autònoma i basant-se en les raons que estimi oportunes, sense estar subjecte a supervisió administrativa o judicial”, per tant en aquest cas es considera que no seria pertinent la divisió en lots per la licitació de l'obra.

7. APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA I CRÈDIT DISPONIBLE

La despesa derivada d'aquesta contractació anticipada es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària 31.23100 63200 Serveis Socials. Inversió en reposició edifici del vigent pressupost de l'Ajuntament de Salt. Projecte de despesa 2024/2/31/3 i subjecte al préstec del pressupost del 2025.

Aquesta aplicació pressupostària disposarà de crèdit per l'import total de **107.379,58 €**

De conformitat amb la disposició addicional tercera de la LCSP, la contractació es tramitarà anticipadament, ja que el finançament depèn d'un préstec, de tal manera que l'adjudicació quedarà subordinada a la condició suspensiva de l'efectiva consolidació dels recursos que han de finançar el corresponent contracte.

8. CONDICIONS EN MATÈRIA MEDIAMBIENTAL, SOCIAL O LABORAL

AFECTACIONS MEDIAMBIENTALS

Fase disseny - Reducció d'emissions a l'atmosfera: Definició des lluminàries LED adequades per minimitzar l'impacte lumínic i la generació de gasos d'efecte hivernacle.

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

Així mateix, tots els materials que, procedents dels enderrocs o excavacions previs o simultanis a l'obra, siguin a criteri de la Direcció facultativa d'interès per a l'Ajuntament, es traslladaran al magatzem municipal que aquesta indiqui, amb mitjans i sota la responsabilitat del Contractista. Amb aquesta finalitat, el Contractista és obligat a informar la DF de qualsevol troballa fortuïta o imprevista durant aquests processos

AFECTACIÓ POBLACIÓ

Fase disseny- Incorporació de criteris d'accessibilitat: supressió de barreres arquitectòniques.

9. OBLIGACIÓ ESSENCIAL DEL CONTRACTE

S'estableix com a obligació essencial del contracte, amb les conseqüències que preveu l'article 211.1.f de la LCSP, disposar, des de l'inici d'execució de les obres, d'un cap d'obra de conformitat amb el que estableix l'apartat 3.1) del PCAP. A l'inici de l'execució de les obres, el contractista haurà d'informar a la persona responsable del contracte el cap d'obra designat a tal efecte, així com qualsevol substitució o canvi que es produeixi durant la durada del contracte.



10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I PUNTUACIÓ

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

- Criteris avaluables de forma automàtica

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

Criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica	100 punts	
Preu de l'oferta		80 punts
Ampliació del termini de garantia		20 punts

.Criteris avaluables de forma automàtica (100 %),

1.1 - Preu de l'oferta (màxim 80 punts)

Les ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

Puntuació de cada oferta= $\frac{\text{núm. màxim de punts} \times \text{preu de l'oferta més econòmica}}{\text{preu de l'oferta que es puntua}}$

La fórmula que s'utilitza és la proporcional inversa, ja que es compararà l'oferta presentada amb l'oferta més econòmica.

Per determinar que una proposició no pot ser complerta per ser anormalment baixa, es consideraran els criteris de l'art. 85 RGLCAP i s'exclourà del procediment de licitació de conformitat amb l'article 149 LCSP. El preu de l'oferta serà l'únic criteri per a considerar que l'oferta és anormalment baixa.

1.2 - Oferta d'ampliació del termini de garantia (màxim 20 punts)

L'ofertant podrà presentar una proposta d'ampliació del termini de garantia respecte del termini que s'especifica a la clàusula 2.9 del Plec de clàusules administratives. Es tracta d'un criteri vinculat a l'objecte del contracte, ja que garanteix, durant un termini superior, que el contractista respongui dels possibles incompliments i defectes detectats.

DOCUMENT DOCUMENT ANEXAT	ÒRGAN SERVEIS A LA CIUTAT I TERRITORIALS	REFERÈNCIA GENE2025000676
Codi Segur de Verificació: 04cd9ae9-cb05-486c-8350-e093fec42988 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171557_2025_2755618 Data d'impressió: 26/02/2025 08:50:01 Pàgina 7 de 7		
SIGNATURES 1.- PALOMA MARIA CARRERO GRAU (), 03/02/2025 13:04:47		



Les unitats en què l'ofertant haurà d'especificar l'ampliació del termini de garantia seran número de mesos addicionals. Màxim de mesos addicionals de 24 mesos

Les ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

Puntuació de cada oferta=
$$\frac{(\text{núm. màxim de punts}) * \text{mesos de l'oferta que es puntua}}{\text{nombre de mesos de l'oferta amb més ampliació de termini}}$$

11. TERMINI D'EXECUCIÓ I DURADA DEL CONTRACTE

El termini d'execució d'obra és de 4 mesos.

La durada del contracte vindrà determinat pel resultat de la licitació i les possibles ampliacions del termini de garantia de l'adjudicatari, però com a mínim serà 16 mesos quan es procedeixi a liquidar el contracte.

12. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Es designa responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 62 LCSP, a l'arquitecta tècnica municipal Paloma Carrero Grau.

PROPOSTA

Es proposa a la Junta de Govern Local l'aprovació dels plecs administratius i del projecte tècnic, amb els criteris definits en aquest informe, per a la contractació anticipada de les obres d'adequar el local situat al carrer Filadores, 3 baixos 3.

La qual cosa s'informa als efectes oportuns.

Salt, a data de la signatura electrònica