

Expedient: 1412-000001-2025 (X2025000261)

Assumpte: LICITACIO CONTRACTE DE SERVEIS REDACCIÓ PROJECTE RECONSTRUCCIO  
PORXADA CAN PLANOLES

## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ**

---

### **00. LA JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR**

La Porxada de Can Planoles estava situada al Carrer Ramon Martí 42 de Roda de Ter, amb referència cadastral 3081219DG4438S0001JW.

L'edificació es composava de planta baixa, amb una coberta inclinada a quatre aigües.

La superfície construïda aproximada era de 310,00 m<sup>2</sup>, un volum de 1.240,00 m<sup>3</sup> i l'any aproximat de construcció era de 1.995, aproximadament. No consta a l'Ajuntament el projecte constructiu d'aquesta edificació.

Aquest edifici estava unit mitjançant una passarel·la per la vessant nord-est a una edificació que en planta baixa disposa d'un bar i espai per jocs recreatius i en planta primera sales polivalents. Per la vessant sud-est llinda amb una zona enjardinada.

Tot aquest conjunt conformava el casal d'avis del municipi de Roda de Ter.

L'edifici de la Porxada es va cremar per un incendi ocorregut el 6 d'agost de 2024 i les estructures i elements afectats es van haver d'enderrocar per tal de garantir la seguretat dels usuaris de l'entorn.

Ençà de l'incendi de la Porxada, la disponibilitat d'espais per a la realització d'activitats culturals s'ha vist reduïda, fins a l'extrem d'haver de programar actes en equipaments del municipi veí Masies de Roda per manca d'espais propis.

Per tal de poder reconstruir aquest espai i poder tornar a oferir els serveis que allà s'hi realitzaven en relació al desenvolupament d'activitats per a la gent gran del municipi de Roda de Ter, en tractar-se d'una obra que requereix projecte segons la L.O.E. i en no poder-se efectuar per part dels serveis tècnics municipals pels motius exposats a l'Informe d'Insuficiència de mitjans que consta en aquest mateix expedient, es justifica la necessitat de contractar els serveis de redacció del projecte bàsic i executiu per part d'un equip extern.

El projecte haurà de tenir en compte la reconstrucció dels serveis afectats per l'incendi que donaven servei al Bar del Casal d'Avis. Aquest serveis, ara connectats a precari per donar un servei mínim de qualitat, i mitjançant Decret d'emergència, s'han de reconstruir per gaudir de la qualitat existent abans del sinistre.

## Reparació de l'enllumenat i les seves línies d'alimentació cremades.



## 02. CONDICIONANTS PREVIS

El foc va afectar principalment i de manera general tota la teulada de l'edifici, els tancaments mòbils d'alumini, la instal·lació elèctrica, d'il·luminació, de calefacció, de ventilació i el mobiliari.

L'estructura vertical de pilars metàl·lics folrats d'obra de fàbrica s'ha mantingut, ja que no presenta danys estructurals deguts al foc, més enllà d'alguna afectació molt superficial. El minvament de la capacitat portant que eventualment podria haver-se produït en l'estructura vertical no tindria transcendència des d'un punt de vista d'estructural. En aquestes estructures únicament serà necessari dur a terme una neteja superficial per motius estètics.

L'estructura horitzontal estava formada principalment per bigues metàl·liques que conformaven el perímetre i els careners es van enderrocar degut a la seva afectació.

L'estructura de biguetes de fusta es va veure greument afectada amb esfondrament parcial de la part sud-est, i es va acabar d'enderrocar per evitar el perill d'esfondrament posterior.

Els panells de fibres que conformaven l'entrebigat i que actuaven com a aïllament acústic i tèrmic van quedar completament calcinats i van desaparèixer.

L'acabat de la teulada era de teules i també van quedar afectades i es van enderrocar.

La resta d'elements de l'edifici (tancaments mòbils d'alumini i vidre doble, instal·lacions i mobiliari) van restar majoritàriament inutilitzables i irreparables i, consegüentment, es van enderrocar.

## 03. DADES PROJECTE I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

### 03.01 Dades projecte

|                                                         | Superfícies |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| Superfície aproximada de reconstrucció de la Porxada    | 316,40 m2   |
| Superfície de reforma interior d'instal·lacions del bar | 266 m2      |

### 03.02 Tramitació de l'expedient

La tramitació de l'expedient serà mitjançant aprovació municipal per Junta de Govern Local; amb una aprovació inicial, exposició pública i aprovació definitiva.

El document a tramitar correspondrà al projecte executiu complet, incloent tota la documentació complementària

#### **04. ABAST I DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS INCLOSOS AL CONTRACTE**

El contingut mínim del projecte executiu serà el necessari per tal de donar compliment a totes les normatives vigents i contindrà tots els documents requerits per a la seva aprovació.

La relació dels treballs inclosos és la següent:

- Document bàsic
- Projecte executiu
- Estudi seguretat i salut
- Estudi gestió de residus
- Programa de control de qualitat
- Elaboració separata específica "Projecte d'activitats per a llicència ambiental"
- Elaboració separata específica per a l'obtenció de l'informe favorable en relació a la prevenció i seguretat en cas d'incendi en establiments, activitats, infraestructures i edificis (tramitació DGPEIS)
- Certificació energètica inicial i en fase de projecte
- Qualsevol altre document tècnic complementari, necessari per a l'aprovació del Projecte

##### **4.1 Redacció Document bàsic**

L'objectiu de la confecció del Document bàsic\* és tenir un document suficientment elaborat per tal de garantir la viabilitat del projecte executiu abans de iniciar-lo. En concret:

- Validar la proposta funcional i arquitectònica per part dels agents implicats (usuaris, gestors, promotors, etc.)
- Obtenció d'un PEM real que garanteixi la viabilitat econòmica de l'actuació així com per iniciar la tramitació de la sol·licitud de la dotació econòmica per a l'execució de l'obra (RC).
- Validar la proposta tècnica envers l'obtenció de la llicència ambiental, i el vist i plau del Servei de Prevenció ( Bombers) i altres tramitacions sectorials, si s'escau.
- Garantir la viabilitat del projecte executiu abans de iniciar-lo

\*Aquest document no té relació amb la sol·licitud de llicència d'obres, donat que la tramitació de l'expedient és per aprovació (inicial i definitiva) per Junta de Govern Local (JGL) del projecte executiu complet.

La relació mínima no limitativa, dels documents que conformen el Document bàsic és la següent:

DOCUMENT 01 ME: Memòria i annexes

Memòria descriptiva amb justificació compliment objectius i programa funcional

- Memòria definició acabats
- Memòria bàsica de serveis afectats i necessitats en relació als subministraments a contractar
- Memòria bàsica d'instal·lacions definint i justificant els sistemes escollits.
- Memòria bàsica d'estructures definint i justificant la proposta adoptada.
- Memòria justificativa de necessitat de desenvolupament d'altres projectes complementaris
- Memòria definició actuacions eficiència energètica i simulació inicial. Certificació energètica de l'edifici

DOCUMENT 02 DG: Documentació gràfica

- Plantes de distribució en dwg i pdf
- Façanes i seccions en dwg i pdf

DOCUMENT 03 PR: Pressupost (TCQ- ITEC )

- Pressupost
- Resum de pressupost
- Últim full

ALTRES DOCUMENTS

- Esborrany projecte d'activitats per tal de poder a obtenir validació prèvia de l'enginyer municipal.
- Esborrany projecte de seguretat en cas d'incendi en establiments, activitats, infraestructures i edificis per tal de poder a obtenir validació prèvia de la DGPEIS
- Documentació relativa a tramitacions sectorials, serveis afectats i companyies de serveis.

**4.2 Redacció projecte executiu**

El projecte executiu es desenvoluparà en base al projecte bàsic validat. Serà imprescindible treballar en base al PEM previst, adaptant els acabats i les solucions constructives a aquest predimensionat econòmic.

La relació mínima, no limitativa, dels documents que conformen el projecte executiu és la següent:

DOCUMENT 01 ME: Memòria i annexes

- Memòria: Memòria completa incloent arquitectura, instal·lacions i estructures
- Annexes: Càlculs instal·lacions, càlculs estructura, fitxes tècniques, reportatge fotogràfic, fitxes compliment CTE, planificació, control de qualitat, informes favorables d'entitats

externes, així com tota la documentació que es consideri necessària per la correcta definició del projecte.

**DOCUMENT 02 DG: Documentació gràfica**

- Arquitectura
- Detalls constructius
- Instal·lacions
- Estructura

**DOCUMENT 03 PT: Plec de condicions**

- Plec de condicions tècniques generals
- Plec de condicions tècniques Particulars

**DOCUMENT 04 PR: Pressupost (TCQ- ITEC )**

- Amidaments
- Quadre preus núm. 1
- Quadre preus núm. 2
- Justificació de preus
- Pressupost
- Resum de pressupost
- Últim full

**DOCUMENT 05 DC: Documents complementaris**

- Estudi seguretat i salut:
- Memòria
- Plànols
- Pressupost (TCQ-ITEC)
- Estudi Gestió de Residus
- Projecte d'activitats i seguretat en cas d'incendis: inclourà el projecte d'activitats, inclòs documentació tècnica de prevenció i seguretat en cas d'incendi en establiments, activitats, infraestructures i edificis (tramitació DGPEIS). Aquesta documentació formarà part de l'expedient, independentment que es tramiti com a separata\*.
- Certificació energètica fase projecte

\*Serà l'enginyer municipal l'encarregat de la tramitació de l'informe favorable en relació a la prevenció i seguretat en cas d'incendi en establiments, activitats, infraestructures i edificis de la DGPEIS, mitjançant la plataforma oficial. La documentació necessària serà l'assenyalada a les normatives vigents.

**4.3 Altres conceptes inclosos:**

- Modificacions no substancials que afectin a distribucions, arquitectura, elements estructurals i/o d'instal·lacions.
- Relació amb les empreses o amb les entitats auditors i/o de control del projecte tècnic, si s'escau.

- Relació amb les companyies de serveis durant el procés de redacció del projecte, si s'escau.
- Relació amb entitats externes (Bombers, Companyies de serveis, etc..) durant el procés de redacció del projecte, si s'escau.
- Elaboració d'informes necessaris per a l'aprovació de projecte, tant per a peticionaris externs (Bombers, companyies de serveis, etc..) com per l'Ajuntament de Roda de Ter
- Despeses de visat per Col·legi professional.
- Assumpció contractual de responsabilitat civil exclusiva.
- Documentació per justificar els càlculs i les solucions segons el CTE (Codi Tècnic Edificació).
- Lliurament de la documentació del projecte en suport informàtic format editable i PDF.

## **05. EQUIP TÈCNIC I METODOLOGIA DE TREBALL**

### **05.1 Equip tècnic**

L'equip tècnic haurà d'estar integrat com a mínim per:

Un (1) tècnic responsable del contracte amb el títol de: Arquitecte superior o grau equivalent o titulació comunitària homologable, amb una experiència contrastada mínima de 10 anys. La solvència tècnica a justificar serà la d'aquest tècnic, el qual no podrà ser objecte de subcontractació. Aquest tècnic serà el responsable de la redacció del projecte.

Un (1) tècnic amb el títol de: Enginyeria superior o tècnica especialitat instal·lacions o titulació comunitària homologable. Aquest tècnic serà el responsable de la redacció del projecte de la part de les instal·lacions de l'edifici.

Un (1) tècnic amb el títol de: Arquitecte especialista en càlcul d'estructures, Enginyeria de Camins, Canals i ports o titulació comunitària homologable. Aquest tècnic serà el responsable de la redacció del projecte de la part de l'estructura de l'edifici.

Tots els integrants de l'equip han de ser tècnics titulats competents segons la llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE) i hauran d'estar col·legiats als corresponents col·legis professionals.

### **05.2 Metodologia de treball**

Un cop iniciat l'encàrrec, l'Ajuntament designarà un tècnic municipal per tal de coordinar el desenvolupament dels treballs. Així, es procedirà al lliurament de la documentació base següent:

- Plànols d'emplaçament en format dwg
- Estat actual en format dwg a comprovar i actualitzar per l'adjudicatari
- Avantprojecte amb objectius i pla funcional validat
- Llibre d'estil

El Tècnic coordinador municipal, juntament amb l'adjudicatari, establiran a la reunió d'inici del projecte, la planificació i el seguiment dels treballs així com el règim de reunions de seguiment a desenvolupar i el seu contingut. Les reunions les dirigirà el Tècnic coordinador municipal.

Seràn les següents:

- Reunió de presentació
- Reunió d'inici de projecte
- Reunions de seguiment redacció Document bàsic
- Reunió de control intermèdia redacció Document bàsic
- Reunió de tancament Document bàsic
- Reunions de seguiment Projecte executiu
- Reunió de tancament Projecte executiu

La reunió de presentació serveix per presentar als agents, definir la planificació estratègica (calendari dels plecs) i confirmar les dades inicials del projecte.

A la reunió d'inici de projecte assisteixen el Tècnic coordinador municipal, altres tècnics municipals responsables i el redactor del projecte. A partir de la informació de la reunió de presentació del projecte, el agents faran arribar aquelles consideracions d'ordre genèric que creguin importants pel desenvolupament del projecte. En aquesta reunió es definirà el número de reunions estimades per a la redacció del Document bàsic i es fixarà dia i hora (periòdica).

A les reunions de seguiment de la fase de confecció Document bàsic es convidarà als agents que es consideri convenients, segons criteri Tècnic coordinador municipal.

La reunió de control intermèdia és una reunió de seguiment que es realitza a la meitat del termini fixat per al lliurament del Document bàsic. En la reunió es fa repàs tècnic de les solucions previstes i d'una primera estimació econòmica per ratis. L'autor/a de projecte ha d'assistir a la reunió amb tots els tècnics/ques col·laboradors/es (pressupost, estructures, instal·lacions,...). En aquesta reunió cal que el Cap de servei juntament amb el Tècnic coordinador municipal decideixin la continuïtat en la redacció o, a la vista de possibles desajustos sobre pressupost i/o objectius acordats, estableixin les accions correctores més adients. A partir d'aquesta reunió es seguiran fent reunions de seguiment amb especial atenció del pressupost.

La reunió de tancament del Document bàsic es realitza per tal de validar el document resultant i marca la data d'inici del projecte executiu.

A les reunions de seguiment de la fase de redacció del Projecte executiu es convidarà als agents que es consideri convenients, segons criteri Tècnic coordinador municipal.

La reunió de tancament es realitza per tal de validar el Projecte executiu per tal de procedir a la seva aprovació per JGL.

### **05.3 Revisió del projecte executiu**

Abans del lliurament definitiu del projecte d'execució es presentarà un esborrany del projecte, la qual serà sotmesa a una revisió tècnica, prèvia al tancament del projecte i a l'aprovació provisional del projecte.

### **05.4 Terminis i fases de lliurament**

La redacció del projecte es fixa en un termini màxim de 20 setmanes des de la signatura del contracte.

- Reunió de presentació: 1 setmana després de la signatura del contracte
- Reunió d'inici de projecte: 1 setmana després de la reunió de presentació
- Reunió de control intermèdia redacció Document bàsic: 4 setmanes després de la reunió d'inici de projecte.
- Reunió de tancament Document bàsic: 4 setmanes després de la reunió de control intermèdia.
- Reunió de tancament Projecte executiu: 10 setmanes després de la reunió de tancament del Document bàsic.

Pel que fa a l'ampliació del termini en els supòsits de demora en l'execució de la prestació per part de l'empresari, l'òrgan de contractació podrà concedir una ampliació del termini d'execució sense perjudici de les penalitats que en el seu cas procedeixin.

## **06. LLIURAMENT**

El contractista haurà de lliurar, com a mínim:

- A. UN exemplar complet de tots els documents EN FORMAT DIGITAL EDITABLE I NO EDITABLE.
- B. UN RESUM entenedor del Projecte bàsic i el Projecte executiu, en format digital editable i no editable.
- C. UNA PRESENTACIÓ en Powerpoint del resum de la memòria, la documentació gràfica i el pressupost del PROJECTE BÀSIC I DELS PROJECTE EXECUTIU per fer la presentació pública dels treballs corresponents.

## **07. SOLVÈNCIA TÈCNICA**

Criteris de selecció relatius a la solvència tècnica o professional:

Per acreditar els criteris mínims de solvència tècnica i professional que han de complir els licitadors es referiran a la indicació del personal tècnic que participaran en el projecte (estiguin o no integrades a l'empresa), dels títols acadèmics dels mateixos i experiència. La justificació es portarà a terme per part del licitador a qui se li requereixi la documentació per a la l'adjudicació.

a) Personal tècnic, integrat o no en l'estructura empresarial de l'adjudicatari, participants en el contracte:

Un (1) tècnic responsable del contracte amb el títol de: Arquitecte superior o grau equivalent o titulació comunitària homologable.

Un (1) tècnic amb el títol de: Enginyeria superior o tècnica especialitat instal·lacions o titulació comunitària homologable.

Un (1) tècnic amb el títol de: Arquitecte especialista en càlcul d'estructures, Enginyeria de Camins, Canals i ports o titulació comunitària homologable.

Caldrà acreditar les titulacions acadèmiques requerides o equivalents d'acord amb la normativa vigent i/o homologacions pertinents o certificat de col·legiació que ho acrediti.

b) Experiència professional: L'article 86 de la LCSP disposa que sense perjudici del que estableix el paràgraf primer del punt primer de l'article referit, pels contractes no subjectes a regulació harmonitzada l'òrgan de contractació podrà admetre altres mitjans de prova de la solvència d'entre els previstos en els articles 87 a 91 de la LCSP:

- Tècnic redactor responsable del projecte: ha de tenir una experiència mínima de 10 anys en la redacció de projectes arquitectònics. Ha d'haver redactat, com a mínim, un projecte bàsic i d'execució per a la construcció d'un equipament d'ús administratiu o cultural públic, de superfície construïda mínima 1.000 m<sup>2</sup>st.

Acreditació de la solvència:

L'especialització tècnica/titulació caldrà acreditar-la mitjançant l'aportació de les titulacions acadèmiques requerides o equivalents d'acord amb la normativa vigent i/o homologacions pertinents o certificat de col·legiació que ho acrediti

La justificació de l'experiència d'aquest criteri es portarà a terme:

- a) Mitjançant l'aportació dels CV professionals corresponents, que incloguin una relació dels treballs que siguin similars al de l'objecte del contracte, amb indicació de les dates d'adjudicació i d'aprovació definitives.
- b) Els serveis o treballs efectuats per acreditar l'experiència requerida, s'acrediten mitjançant certificats de bona execució realitzats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic.

Quan el personal no es trobi adscrit a l'empresa del licitador caldrà adjuntar un compromís de participació en la licitació signada pel licitador i pel personal que s'adscriu.

## **08. PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ ESCOLLIT**

S'avalua com a més a idoni, per raó de la quantia del contracte, licitar-lo per procediment obert simplificat, amb el principal objectiu d'agilitzar-lo, en vistes a la necessitat comentada que el servei es posi en marxa dins el calendari programat.

L'article 159 en relació al 22 de la LCSP autoritza els òrgans de contractació a recórrer al procediment obert simplificat, quan el preu de licitació del contracte sigui inferior a 215.000 Euros

El contracte tindrà naturalesa administrativa ex articles 12 i següents de la LCSP.

## **09. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE**

el pressupost base de licitació s'estableix en 29.654,76 Euros més 6.227,50Euros d'IVA que donen un total de **35.882,26** Euros.

El pressupost base de licitació s'ha determinat proporcionalment per referència al cost estàndard d'elaboració d'un projecte d'equipament amb un P.E.M. de les obres de reconstrucció estimatiu de 271.835,28€.

Fases de pagament:

A la signatura del contracte: 10%

A l'entrega del projecte bàsic: 20%

A l'aprovació del projecte executiu: 70%

## **10. JUSTIFICACIÓ DE LOTS**

D'acord amb l'article 5 del Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública (d'ara endavant, DL 3/2016), es fa constar la no divisió en lots del contracte, pels següents motius:

- La redacció de projectes requereix , en la majoria dels casos un esforç professional en concepte de treball de camp i d'anàlisi de l'edifici comú a tots els documents de l'encàrrec, per la qual cosa fora irracional des de la perspectiva econòmica i professional, que els adjudicataris haguessin de realitzar per separat tots i cadascun dels documents en que es dividís el contracte.
- La necessitat de garantir l'harmonia i coherència tècnica entre els diferents documents que formen l'encàrrec, fa inviable la seva divisió per lots.
- Les dificultats de coordinació per part de l'Ajuntament dels diversos equips redactors.

## **11. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE**

S'estableixen com a condicions especials de caire social per a l'execució del contracte les següents:

Clàusula de conciliació laboral, personal i familiar:

- L'empresa adjudicatària s'haurà de comprometre a desenvolupar mesures de conciliació de la vida laboral, personal i familiar per l'equip que desenvolupi el contracte, com per exemple establir un règim de teletreball, adequar els horaris laborals, d'acord amb els horaris escolars, entre d'altres.

Clàusules d'estabilitat i qualitat laboral

- La plantilla de personal de l'empresa adjudicatària que executarà el contracte no pot tenir un percentatge superior al 10% de treballadors/es amb contracte de caràcter temporal.

## **12.CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**

Els criteris de valoració d'apreciació automàtica, i la ponderació que se'ls hi atribueix són les següents:

1.- Millora a la baixa del preu ofert. Fins a 50 punts El procediment a seguir per establir la puntuació pel que fa referència a aquest apartat s'establirà al plec de clàusules administratives.

2.- Millora de la presentació del projecte. Fins a 50 punts Els licitadors podran oferir, com a millora, l'elaboració d'imatges fotorealístiques (renders), en format .jpg, de resolució adequada per impressió de mida A2, amb la següent assignació de punts:

1 imatge: 1 PUNT

2 imatges: 3 PUNTS

3 o més imatges: 5 PUNTS

Aquesta millora es valora en 500 € (IVA exclòs), per cada imatge ofertada es tindrà en compte en l'oferta econòmica, als efectes de les possibles baixes anormals o desproporcionades.

Roda de Ter, a la data de la signatura electrònica

L'arquitecta municipal i cap de l'Àrea de Serveis Territorials i l'enginyer municipal que subscriuen, informen que és procedent l'aprovació d'aquest Informe justificatiu i en aquest sentit així ho proposa a l'òrgan competent.

Document signat electrònicament

Anna Altemir Montaner

Luís Martín Regalón