



IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Número d'expedient: 1403-5291/2024

Assumpte: Contracte de redacció del projecte REMODELACIO DE L'EDIFICI OFICINES FINCA TIL·LERS

Servei gestor: Serveis Territorials d'Urbanisme i Medi Ambient

INFORME

A. Objecte i necessitat

Descripció de l'objecte: L'objecte del contracte és la **REDACCIÓ DEL PROJECTE de REMODELACIO DE L'EDIFICI OFINES FINCA TIL·LERS** en la seva totalitat i la **direcció d'Obres**

Descripció de la necessitat: Amb la compra de part de la finca industrial situada sobre el vial de les Pedreres que afecta essencialment l'edifici d'oficines de la indústria, els espais lliures de la finca d'uns 6.300 m2 dels quals bona part es troben pavimentats amb formigó per ser utilitzats de magatzem i aparcament de maquinària a l'aire lliure, així com un local magatzem d'uns 600 m2 situat dins de l'edifici industrial que es troba situat a cota i amb accés des del pati pavimentat amb formigó. Aquest emplaçament està articulat sobre el vial industrial de les Pedreres, ben connectat amb la xarxa local i les infraestructures viàries generals, BV5008 i B-20, fet que el fa especialment òptim per a donar cobertura a les necessitats municipals per a la regidoria de serveis territorials amb les seves brigades i oficines.

L'edifici oficines cal reformar-lo per adequar-lo a les necessitats municipals i dotar-lo de les millores necessàries per millorar el comportament energètic de la envolupant i dotar-lo de les instal·lacions necessàries pel funcionament de l'edifici.

Lots:

X	El contracte no es divideix en lots. No és considera convenient la divisió del contracte en lots diferenciats per tipus de prestacions per les següents raons d'oportunitat: • Optimització i eficiència del servei: El projecte de reforma de l'edifici d'oficines haurà de coordinar diferents equips professionals d'arquitectura o arquitectura tècnica i enginyeria que cal que treballin amb la màxima coordinació i eficàcia. • Una única organització: La coordinació i planificació dels recursos humans i materials disponibles es garanteix de forma més coherent i eficient en un únic contracte. Permet aplicar els mateixos criteris d'uniformitat i estandardització per a l'execució dels treballs. • Interlocució unificada: Facilita la direcció, el seguiment i el control de la qualitat del projecte i el seguiment per part de la unitat municipal responsable del contracte. I degut a les peculiaritats del projecte, de cara a reduir discrepàncies a l'hora de l'execució de les obres, és important que l'equip redactor i l'equip que dugui a
---	--





Ajuntament de Montgat

terme la direcció facultativa sigui el mateix.

Codi CPV:

La classificació del contracte, d'acord amb el vocabulari comú de contracte públics -CPV, segons el Reglament (CE) 213/2008, de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell que s'aprova el CPV i les Directives 2014/23/CE i 2014/24/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics, és la següent:

Núm. CPV	Nom
71240000-2	Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

B. Dades econòmiques

B1. Determinació del preu:

x	Tant alçat
---	------------

B2. Valor estimat del contracte: 82.500 € (sense IVA).

B3. Pressupost base de licitació:

Import de la prestació (IVA exclòs)	Tipus d'IVA	Import d'IVA	Import total amb IVA
56.500 € redacció projecte	21%	11.865,00 €	68.365,00 €
26.000 € Direcció obres	21%	5.460 €	31.460,00 €

El càlcul del PBL s'ha realitzat tenint en compte que l'Ajuntament aporta la distribució que es proposa per a les plantes i es tracta de desenvolupar la proposta que ja presenta l'Ajuntament. El preu es formularà en termes de preus aplicats a un tant alçat a la totalitat de les prestacions corresponents a la redacció dels projectes del present contracte. El cost dels salaris de les persones que executen les prestacions del contracte formen part del preu total, pel que el pressupost base ha d'indicar de manera desglossada els costos salarials estimats per a cada categoria professional, tenint en compte el conveni laboral de referència.

Quant als costos de personal, l'empresa adjudicatària estarà obligada al compliment dels convenis col·lectius que siguin d'aplicació. Els preu hora aplicats en el càlcul es basen en els preu hora mitjos coneguts de despatxos professionals consultats i que es troben per ajustats o per sobre del conveni sectorial.



COSTOS DE PERSONAL			
Personal	preu hora	hores	Cost
Llicenciats tècnics directors projecte	40	700	28.000,00 €
Llicenciats tècnics mitjos	30	500	15.000,00 €
Delineant projectista	20	760	15.200,00 €
Auxiliars administratius	17	140	2.380,00 €
TOTAL			60.580,00 €

COSTOS DIRECTES	
Costos de personal	60.580,00 €
conveni, cobertures, absentisme (2%)	1.211,60 €
Vehicles, dietes i transport (2%)	1.211,60 €
Altres despeses, edició, visat ...(8%)	4.846,40 €
Aixecament estat actual	1.500,00 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	69.349,60 €

TOTAL COSTOS	
Costos directes	69.349,60 €
.Costos indirectes (13%)	9.015,45 €
Benefici industrial (6%)	4.160,98 €
TOTAL IVA EXCLÒS	82.526,02 €

C. Existència de crèdit

C1. Partida pressupostària per la redacció del projecte:

Núm. partida	Nom partida
30.150.22706	Estudis i treballs tècnics

Els honoraris corresponents a la Direcció Facultativa de l'obra quedaran inclosos en la partida corresponent a la inversió.

C2. Expedient d'abast pluriennal:

X	El contracte té abast pluriennal
---	----------------------------------

ANUALITAT	Import de la prestació (IVA exclòs)	Tipus d'IVA	Import d'IVA	Import total amb IVA
2024-2025	56.500 € redacció projecte	21%	11.865,00 €	68.365,00 €
2026-2027	26.000 € Direcció obres	21%	5.460 €	31.460,00 €



D. Termini de durada del contracte i lloc d'execució de la prestació

Termini:

2024-2025	La durada del contracte corresponent a la redacció del projecte és de 6mesos
2026-2027	Direcció facultativa: l'inici del contracte es condiciona a la formalització del contracte d'obres i la durada del mateix s'estableix en 1 any a partir de la data d'adjudicació dels treballs seguint les fases especificades als plecs de clàusules tècniques facultatives

Possibilitat i durada de les pròrrogues:

☒	No es preveuen pròrrogues.
-------------------------------------	----------------------------

Lloc d'execució de la prestació:

☒	
-------------------------------------	--

E. Variants

☒	Es permet la presentació de variants
-------------------------------------	--------------------------------------

F. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Forma de tramitació:

☒	Ordinària
-------------------------------------	-----------

Procediment d'adjudicació: **obert simplificat**

Termini de presentació d'ofertes:

El **termini mínim** de presentació d'ofertes que correspon a aquest procediment és de **15 dies naturals** a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant de l'Ajuntament de Montgat.

☒	El termini de presentació d'ofertes serà el mínim exposat més 10 hores, és a dir, finalitzarà a les 10:00:00 del dia següent a la finalització del còmput esmentat.
-------------------------------------	--

Presentació d'ofertes mitjançant l'eina de Sobre Digital: sí

Nombre de sobres a presentar: 1 (únic) atès que únicament es preveuen criteris avaluable mitjançant la mera aplicació de fórmules

En el sobre s'haurà d'incloure:

1. Oferta econòmica. S'haurà de diferenciar entre la redacció del projecte i la direcció d'obres.



2. Tota la documentació acreditativa de l'experiència estructurada per tipologies corresponents a cada criteri de valoració.

G. Solvència i classificació empresarial

G1. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica o professional

G1.a Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera:

X	El volum anual de negocis del licitador o candidat, que referit a l'any de més volum de negoci dels tres últims acabats ha de ser almenys una vegada i mitja el valor estimat del contracte
---	---

G1.b Criteris de selecció relatius a la solvència tècnica o professional:

La solvència tècnica o professional s'apreciarà mitjançant una relació dels principals serveis o treballs efectuats en els tres últims anys, avalada per certificats d'execució expedits pel contractista, de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, l'import anual acumulat dels quals l'any de més execució sigui igual o superior al 70 per cent de l'annualitat mitjana del contracte, sense perjudici del que estableix l'article 90.4 de la LCSP per a les empreses de nova creació.

G2. Classificació empresarial:

X	No s'exigeix classificació empresarial.
---	---

G3. Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

X	S'exigeix la adscripció d'un arquitecte o arquitecte tècnic o enginyer d'edificació i un enginyer especialitzat en instal·lacions
---	---

G4. Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o de gestió mediambiental:

X	No s'exigeixen
---	----------------

G5. Assegurances:

X	Assegurança de responsabilitat professional de mínim 500.000
---	--



H. Criteris d'adjudicació

Criteris automàtics	Màxim punts 100
Criteri	Ponderació
1. Oferta econòmica La puntuació corresponent al preu s'atorgarà d'acord amb la fórmula següent, referida al preu total amb IVA inclòs: $P_{Oi} = P_{\max} \times (P_{BL} - O_i) / (P_{BL} - (X_o \times 0,9))$ On: P _{Oi} Puntuació preu ofertat P _{max} Puntuació màxima (40 punts) P _{BL} Pressupost base de licitació O _i Preu ofertat X _o Mitjana aritmètica preus ofertats	Màxim 40 punts
2. Experiència en la redacció de projectes d'edificació per equipaments administratius per a l'administració o empreses públiques Es valorarà l'experiència acreditada per part de l'empresa licitadora i del personal adscrit per l'execució dels treballs, en els 3 darrers anys acumulats en la redacció de projectes per equipaments administratius per a l'administració o empreses públiques. En la documentació presentada per a l'acreditació de les experiències ha de permetre la identificació clara de les característiques que es demanen en aquest apartat (autoria, data d'execució, administració o entitat per la qual ha realitzat el treball, tipologia del projecte redactat, pressupost PEC, etc...), d'acord l'article 88.1a de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic. Es valoraran de la següent forma: - Més de 10 projectes en els darrers 3 anys 20 punts - De 7 a 10 projectes en els darrers 3 anys 15 punts - De 4 a 6 projectes en els darrers 3 anys 10 punts - De 2 a 3 projectes en els darrers 3 anys 5 punt - Menys de 2 projectes en els darrers 3 anys 0 punts Pel que fa a l'empresa licitadora, la justificació es realitzarà mitjançant certificació de bona execució, per part de l'administració o entitat contractant.	Màxim 20 punts



Criteris automàtics	Màxim punts 100
Criteri	Ponderació
3. Experiència en la redacció de projectes d'edificació per edificis d'oficines per a empreses Es valorarà l'experiència acreditada per part de l'empresa licitadora i del personal adscrit per l'execució dels treballs, en els 3 darrers anys acumulats en la redacció de projectes d'edificació per edificis d'oficines per a empreses. En la documentació presentada per a l'acreditació de les experiències ha de permetre la identificació clara de les característiques que es demanen en aquest apartat (autoria, data d'execució, empresa per la qual ha realitzat el treball, tipologia del projecte redactat, pressupost PEC, etc. Es valoraran de la següent forma: - Més de 10 projectes en els darrers 3 anys 15 punts - De 7 a 10 projectes en els darrers 3 anys 10 punts - De 4 a 6 projectes en els darrers 3 anys 5 punts - De 2 a 3 projectes en els darrers 3 anys 2 punt - Menys de 2 projectes en els darrers 3 anys 0 punts Pel que fa a l'empresa licitadora, la justificació es realitzarà mitjançant certificació de bona execució, per part de l' empresa o entitat contractant.	Màxim 15 punts
4. Experiència en la direcció d'obres d'edificació per equipaments administratius per a l'administració o empreses públiques Es valorarà l'experiència acreditada per part de l'empresa licitadora i del personal adscrit en la direcció d'obres per equipaments administratius per a l'administració o empreses públiques, en els 3 darrers anys acumulats En la documentació presentada per a l'acreditació de les experiències ha de permetre la identificació clara de les característiques que es demanen en aquest apartat (autoria, data d'execució, administració o entitat per la qual ha realitzat el treball, tipologia de l'obra) Es valoraran de la següent forma: - Més de 10 D.O. en els darrers 3 anys 10 punts - De 7 a 10 D.O. en els darrers 3 anys 8 punts - De 4 a 6 D.O. en els darrers 3 anys 6 punts - De 2 a 3 D.O. en els darrers 3 anys 3 punt - Menys de 2 D.O. en els darrers 3 anys 0 punts Pel que fa a l'empresa licitadora, la justificació es realitzarà mitjançant certificació de bona execució, per part de l'administració o entitat contractant.	Màxim 10 punts



Criteris automàtics	Màxim punts 100
Criteri	Ponderació
5. Experiència en la direcció d'obres d'edificació per edificis d'oficines per a empreses Es valorarà l'experiència acreditada per part de l'empresa licitadora i del personal adscrit en la direcció d'obres d'edificació per edificis d'oficines per a empreses, en els 3 darrers anys acumulats. En la documentació presentada per a l'acreditació de les experiències ha de permetre la identificació clara de les característiques que es demanen en aquest apartat (autoria, data d'execució, empresa per la qual ha realitzat el treball, tipologia del projecte redactat, pressupost PEC, etc.) Es valoraran de la següent forma: - Més de 10 projectes en els darrers 3 anys 10 punts - De 7 a 10 projectes en els darrers 3 anys 8 punts - De 4 a 6 projectes en els darrers 3 anys 5 punts - De 2 a 3 projectes en els darrers 3 anys 2 punt - Menys de 2 projectes en els darrers 3 anys 0 punts Pel que fa a l'empresa licitadora, la justificació es realitzarà mitjançant certificació de bona execució, per part de l' empresa o entitat contractant	Màxim 10 punts
6. Millora en el termini d'entrega del projecte Per la millora en el termini màxim per l'execució del projecte, s'assignarà 1punt per cada setmana que es redueixi el termini per a la finalització del projecte.	Màxim 5 punts

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

Els que es detallen a la clàusula catorzena, apartat cinquè del plec de clàusules administratives particulars.

J. Altra documentació a presentar per les empreses licitadores o per les empreses proposades com adjudicatàries

X	No es preveu
---	--------------

K. Garantia provisional

X	No procedeix
---	--------------



L. Garantia definitiva

Redacció del projecte	5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs
Direcció obres	5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs

M. Condicions especials d'execució

L'adjudicatari haurà de fer l'aixecament de plànols de l'estat inicial. El contracte estarà dividit en dues fases la de redacció del projecte d'execució immediata i el de direcció d'obres que quedarà demorat i condicionat a que l'Ajuntament disposi de partida de inversions per dur a terme l'execució de l'obra, s'hagi licitat i sigui adjudicada l'obra. Els honoraris corresponents a la Direcció Facultativa de l'obra quedaran inclosos en la partida corresponent a la inversió.

L'execució dels serveis de direcció d'obra queden condicionats a l'execució efectiva de les obres projectades, i per tant, en cas de que no s'executin les obres, l'adjudicatari no tindrà cap dret de cobrament sobre l'import dels serveis no efectuats i relatius a la fase d'obres.

N. Modificacions del contracte

X	No es preveuen.
---	-----------------

O. Cessió del contracte

X	No procedeix.
---	---------------

P. Subcontractació

X	Sí procedeix. Les empreses licitadores han d'indicar en les seves ofertes la part del contracte que tinguin previst subcontractar
---	---

Q. Revisió de preus

X	No es preveu la revisió de preus
---	----------------------------------

R. Termini de garantia

X	No es preveu
---	--------------

S. Import màxim de les despeses de publicitat que han d'abonar l'empresa o les empreses adjudicatàries

No es preveuen despeses de publicitat per aquest contracte.

T. Programa de treball i memòria final

Programa de treball: no es preveu l'exigència.

Memòria final: no es preveu l'exigència.



U. Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte

La unitat encarregada del seguiment i execució del contracte és Serveis Territorials de l'Ajuntament de Montgat. I com a tècnic competent per raó de la matèria, el referent de la unitat encarregada del contracte serà l' Arquitecte municipal, el Sr. Xavier Berenguer Barra

V. Règim específic de penalitats

Les causes de compliment defectuós de la prestació i el règim de penalitats són els establerts a la clàusula vint-i-tresena del plec de clàusules administratives particulars.

☒	No es preveuen altres causes de compliment defectuós
-------------------------------------	--

W. Forma de facturació

El pagament de les factures es realitzarà d'acord amb el calendari de pagaments previst per l'Ajuntament i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades, sens perjudici de la quantitat a satisfer que resulti en cas de demora o endarreriment de les prestacions pactades.

Pel lliurament i tramitació de les factures s'estarà a allò disposat a la clàusula vint-i-setena del plec de clàusules administratives particulars.

X. Subrogació de personal

☒	No consta cap norma laboral que estableixi la subrogació obligatòria de personal.
-------------------------------------	---

Y. Tractament de dades personals

☒	No es preveu que el contractista tracti dades personals
-------------------------------------	---

Proposta

En conseqüència, es proposa iniciar el corresponent expedient de contractació.

El que s'informa als efectes oportuns.

El/la tècnic/a de Serveis Territorials
Xavier Berenguer Barra

Montgat, a data de la signatura electrònica.