

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Número d'expedient:

Identificació de la Unitat: Urbanisme

Responsable del contracte: Arquitecte tècnic municipal

L'article 116.4 de la Llei 9/2017, de 9 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), exigeix que en l'expedient de contractació quedi acreditada la justificació adequada de determinats aspectes, sense que indiqui en quin document ha de constar aquesta justificació.

D'altra banda, l'article 63.3.a) LCSP indica que hauran de ser objecte de publicació en el perfil del contractant allotjat en la Plataforma de Contractació del Sector Públic, els següents documents de l'expedient de contractació: memòria justificativa del contracte, l'informe d'insuficiència de mitjans en el cas de contractes de serveis, la justificació del procediment utilitzat per a l'adjudicació quan s'utilitzi per a la seva adjudicació un procediment diferent de l'obert o del restringit, el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques que hagin de regir el contracte o documents equivalents, i el document d'aprovació de l'expedient.

De l'exposat, en la memòria justificativa constarà la justificació d'aquells aspectes que l'article 116.4 i altres articles de la LCSP exigeixen que quedin justificats en l'expedient.

TIPUS CONTRACTE: ☐ Obra ☒ Servei ☐ Subministrament ☐ Mixt

PROCEDIMENT: ☐ Negociat ☐ Obert harmonitzat ☐ Obert ☒ Obert simplificat

☐ Obert simplificat abreujat

TRAMITACIÓ: ☒ Ordinària ☐ Urgent

1. NECESSITAT I IDONEÏTAT

En l'actualitat la regidoria d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, atès el volum de llicències, d'estudis i projectes que li són encarregats i la seva dotació de personal, no pot realitzar la redacció de projectes arquitectònics 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.

La redacció d'un projecte d'aquest abast necessita la concurrència d'un seguit de tècnics especialistes en instal·lacions culturals, en estructures, instal·lacions de climatització ambiental i de reducció de l'impacte energètic, el que comporta un equip multidisciplinari de tècnics que han d'intervenir en el procés de concreció del nou equipament municipal.

Així doncs, per la complexitat d'aquest nou equipament i el nivell d'especialització tècnica necessària, la redacció del corresponent projecte arquitectònic no es pot realitzar amb

mitjans propis, atès que no es disposa de prou recursos personals en plantilla a l'Ajuntament i tampoc són especialistes en equipaments culturals.

2. OBJECTE:

L'objecte del contracte és l'actualització del projecte bàsic i executiu de l'edifici del TEATRE AUDITORI situat al Passeig Miramar 132-136 de Torredembarra, redactat per l'estudi d'arquitectura Xavier Climent a gener de 2007 i visat 2007601586, per tal de poder finalitzar les obres que es troben aturades des de fa uns anys i que es troben executades principalment les partides de l'estructura, tancaments, cobertes i divisions interiors.

Es requereix entrega de projecte visat que actualitzi el projecte existent parcialment executat i pendent de finalitzar, amb revisió de les normatives d'aplicació actuals, adequació als requeriments per teatres i auditoris, i actualització de preus per a finalitzar l'equipament i posada en ús de la totalitat de l'edifici, contemplant principalment les partides d'acabats interiors, instal·lacions en general, mobiliari i equipament escènic, entre altres.

L'abast dels treballs inclouen la redacció del projecte bàsic i executiu actualitzat, la redacció de l'Estudi de seguretat i salut, la Certificació d'Eficiència Energètica del projecte i el projecte d'activitats per a la llicència ambiental, així com el desenvolupament de les instal·lacions per a la seva legalització.

LOTS

El present contracte no es divideix en lots perquè les tasques del servei de la redacció del projecte executiu actualitzat, són desenvolupar una proposta integrada dels aspectes tècnics, estètics, urbanístics, mediambientals i la totalitat dels treballs i serveis a realitzar, incloses les solucions projectades, els càlculs, les definicions, els amidaments i els altres continguts del projecte per assolir els requisits necessaris per a la correcta i completa definició de les obres a realitzar.

Per motius de coordinació i responsabilitat no és possible subdividir o lotitzar aquest servei.

CODI CPV

Segons el Reglament (CE) núm. 2195/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, que modifica el Reglament (CE) núm. 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i de les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics el CPV és:

Els serveis d'arquitectura i serveis afins s'engloben en el codi CPV:

71221000-3. Serveis d'Arquitectura per edificis
71240000-2. Serveis d'Arquitectura, enginyeria i planificació

•

3. DURADA

- Durada Inicial: 10 mesos
- Pròrroga: ☒ NO ☐ 1 any ☐ 2 anys ☐ Altre: _____

El servei objecte d'aquest contracte tindrà el termini d'entrega del projecte revisat i actualitzat màxim de 10 mesos a comptar des de la data de formalització del contracte

Aquest terminis inclouen:

- Les justificacions i correccions necessàries per a donar resposta a totes les revisions i validacions per part del Departament d'Urbanisme.

7. IMPORT

D'acord amb la previsió de l'article 100 de la LCSP el pressupost base de licitació del contracte és de 68.357,85€ (IVA exclòs) i de **82.713,00 €** (IVA inclòs).

7.1 Pressupost

- ☐ Màxim de Despesa
☒ Pressupost base de licitació/màxim de licitació
☐ Preus unitaris

7.2 Desglossament del PBL

Les obres pendents, a manca d'una exacta definició i determinació al Projecte d'Execució a redactar, tenen un pressupost estimat de contracta, IVA inclòs de: 1.600.017,00 € (IVA inclòs).

El honoraris del present contracte de servei es fixa en el percentatge entre el 7-8% del PEM estimat, el que per als 1.111.200,00 € estimats, suposa un total de **82.713,00 €**, IVA inclòs.

Aplicant preus de mercat de la Associació Catalana de Municipis per la redacció de projectes d'obres, instal·lacions i la direcció d'obra i altres prestacions relacionades, correspondria aproximadament a 513h de dedicació al projecte per a un equip multidisciplinari.

CONCEPTE	Detall	IMPORT
1. Previsió hores equip multidisciplinar	513h x 106,08€/h	54.478,86 €
2. Despeses generals i benefici industrial	19%	10.350,98 €
3. Visat COAC		3.528,00 €
Pressupost base de licitació del contracte		68.357,85 €
IVA	21%	14.355,15 €
TOTAL BASE DE LICITACIÓ		82.713,00 €

Com a primera aproximació s'estima un pressupost d'execució per contracte de les obres indicat en apartats anteriors. La variació d'aquest pressupost i del programa en més o menys no suposarà increment ni disminució de l'import de l'adjudicació.

Revisió de preus:

- ☒ No
☐ Si de conformitat amb la memòria adjunta

D'acord amb allò establert per l'article 103.5 de la LCSP, atès que la durada del contracte és inferior a dos anys des de la seva formalització, no s'admetrà l'eventual revisió de preus.

8.- VALOR ESTIMAT

D'acord amb la previsió de l'article 101 de la LCSP, el Valor Estimat del Contracte (VEC) és de 68.357,85€ (IVA exclòs), d'acord amb el desglossament següent:

CONCEPTES	IMPORT
PBL (IVA exclòs)	68.357,85 €
TOTAL	68.357,85 €
Pròrrogues	00,00 €
% Màxim de modificacions previstes en el seu cas	00,00 €
TOTAL VEC	68.357,85 €

9.- ADMISSIÓ DE VARIANTS

No s'admeten variants

10.- APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

Any	Lot	Aplicació press.	Import (IVA inclòs)
2025	-	10 335 62200	82.713,60 €

11.-TERMINI DE GARANTIES:

- Termini de garantia: ☐ SI: ☒ NO No s'escau

12.-SOLVÈNCIA I ALTRES CONDICIONS:

12.1 Habilitació professional

L'autor de projecte haurà d'estar col·legiat al Col·legi d'Arquitectes.

A aquest efecte, la justificació de l'habilitació es portarà a terme pel licitador que es proposi per a l'adjudicació mitjançant la presentació del corresponent certificat del Col·legi d'Arquitectes.

12.2 Solvència econòmica i financera

L'article 87.1 de la LCSP permet acreditar la solvència econòmica i financera a través del següent mitjà:

- Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import no inferior a 500.000 €.

12.3 Solvència tècnica o professional

L'article 90.1.e) de la LCSP permet acreditar la solvència tècnica o professional mitjançant els següent mitjà:

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

Autor del Projecte:

- Titulació: Arquitecte o titulació comunitària homologable.
- Perfil: No cal específic.
- Experiència professional mínima: 3 anys.

Tècnic 2: Responsable de l'àrea d'Instal·lacions:

- Titulació: Arquitecte, Enginyer o tècnic amb titulació competent.
- Perfil: Especialista en Instal·lacions d'edificis terciaris
- Experiència professional mínima: 3 anys.

13.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES:

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà en aplicació dels criteris d'adjudicació que a continuació es relacionen.

La seva configuració respon a la voluntat d'aconseguir la millor rendibilitat i eficiència del contracte fent servir criteris econòmics i de qualitat, respectant en tot moment els principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat.

S'ha utilitzat una pluralitat de criteris en base a la millor relació qualitat-preu en la prestació del servei. D'acord amb l'article 145.3.g), de la LCSP, en els serveis d'enginyeria i arquitectura, el preu no pot ser l'únic factor determinant en l'adjudicació. Es dona rellevància a la qualitat en la prestació dels serveis objecte del contracte, d'acord amb el que estableix l'article 145.4 de la LCSP per a les prestacions de caràcter intel·lectual.

La puntuació màxima de la totalitat dels criteris d'adjudicació és de 100 punts.

Criteris valorables de forma automàtica:

Criteri 1) Rebaixa sobre el preu base de licitació: 40 punts

Es valorarà l'oferta econòmica presentada pel licitador aplicant-se la següent fórmula:

$$P_v = (1 - ((O_v - O_m) / IL) \times (1 / VP)) \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

VP = Valor de ponderació (1,00)

La valoració de l'oferta econòmica es realitzarà prenent com a referència el preu ofertat per l'empresa, exclòs l'IVA.

Les ofertes amb imports superiors a l'import base de licitació seran excloses, les ofertes iguals a l'import base de licitació obtindran zero punts i l'oferta més econòmica obtindrà el màxim de punts.

Es justifica la consideració del present criteri quantitatiu, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, pel que es valora que les propostes de les licitadores permetin obtenir al millor preu l'execució dels treballs i actuacions necessàries per als serveis objecte del contracte.

Criteri 2) Major experiència de l'autor del projecte en redacció de projectes de teatres: 30 punts

El procediment que es descriu en aquest apartat, s'aplicarà, de manera individual, a l'Autor redactor i coordinador del projecte.

L'experiència de l'Autor redactor es valora mitjançant el nombre de projectes de teatres i edificis d'espectacles del sector terciari on ha participat desenvolupant el mateix càrrec.

Es puntuarà l'experiència del licitador en la realització de treballs similars, en els darrers 20 anys i per un PEM igual o superior a 500.000€.

10 punts per cada certificat, fins a un màxim de 3 certificats

Per tal d'acreditar l'experiència caldrà adjuntar a l'oferta un certificat expedit pel titular del bé en el que es faci constar, com a mínim: les obres dutes a terme, l'adreça de l'immoble, la data d'execució, i el PEM.

Els treballs no acreditats degudament no seran objecte de valoració.

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu ja que es tracta d'un equipament amb normativa i requeriments específics.

Criteri 3) Adscripció tècnica en tasques en matèria acústica: 10 punts

Es valorarà l'adscripció i integració en l'equip de treball d'un arquitecte diferent del que subscriu el projecte o un enginyer, que acrediti experiència en projectes acústics arquitectònics, en els darrers 20 anys, segons el barem següent:

5 punts per cada certificat, fins a un màxim de 2 certificats

Caldrà presentar:

- Titulació que acrediti la formació requerida.
- Declaració responsable del licitador d'adscripció per a tota la durada del contracte del tècnic proposat, indicant-ne el nom i cognoms, titulació i número de col·legiat.
- Certificat o declaració de l'empresari o titular de l'equipament, en què hi consti:
 - el nom del contracte o actuació i la data i lloc d'execució.
 - el professional concret del qual s'acredita l'experiència específica en matèria acústica.

Els treballs no acreditats degudament no seran objecte de valoració.

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu degut a la importància del component acústic en l'equipament.

Criteri 4) Major experiència del responsable de l'àrea d'instal·lacions: 10 punts

Es valorarà l'adscripció i integració en l'equip de treball d'un arquitecte diferent del que subscriu el projecte o un enginyer, que acrediti experiència en projectes d'instal·lacions en edificis terciaris d'espectacles, en els darrers 10 anys, segons el barem següent:

5 punts per cada certificat, fins a un màxim de 2 certificats

Caldrà presentar:

- Titulació que acrediti la formació requerida.
- Declaració responsable del licitador d'adscripció per a tota la durada del contracte del tècnic proposat, indicant-ne el nom i cognoms, titulació i número de col·legiat.
- Certificat o declaració de l'empresari o titular de l'equipament, en què hi consti:
 - el nom del contracte o actuació i la data i lloc d'execució.
 - el professional concret del qual s'acredita l'experiència específica en matèria d'instal·lacions.

Els treballs no acreditats degudament no seran objecte de valoració.

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu degut a la importància de les instal·lacions en l'equipament.

Criteri 5) Reducció del termini d'entrega del projecte visat: 10 punts.

Es valorarà la reducció del termini d'entrega del projecte bàsic i executiu visat, previst en 10 mesos inicialment en els plecs, sense cost addicional per l'Ajuntament.

5 punts per cada mes d'antelació fins a un màxim de 2 mesos de reducció.

0 punts si no s'ofereix cap reducció del termini

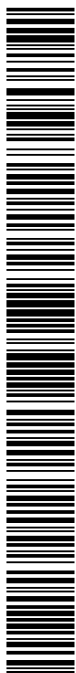
14. VISITA OBLIGATÒRIA A L'EDIFICI

Per tal de facilitar la realització de l'oferta a presentar per les empreses licitadores i l'adequació d'aquesta al sol·licitat per la unitat contractant, les empreses licitadores hauran de visitar obligatòriament l'edifici objecte d'aquesta proposta de contractació.

Les empreses licitadores, com a màxim 15 dies naturals abans de la data màxima d'entrega de la proposta de licitació, hauran d'adreçar la seva petició per correu electrònic a l'adreça contractacio@torredembarra.cat indicant el nom i cognoms de les persones que hi assistiran (màxim dues persones per empresa) així com també els seus respectius NIF.

El Departament de Contractació enviarà un correu de resposta mitjançant el qual es concretarà data i hora per visitar l'edifici objecte de la intervenció.

La visita es realitzarà com a màxim 5 dies naturals abans que finalitzi el termini d'entrega de la proposta per part dels licitadors. No s'admetran peticions de visita fora del termini establert, així com tampoc es repetirà cap visita, sinó que únicament se'n realitzarà una d'acord amb el calendari establert.



El Departament expedirà, un cop realitzada la visita, un certificat acreditatiu de la mateixa, certificat que s'incorpora a la documentació de l'expedient. Els licitadors hauran d'incloure aquest certificat en el contingut del sobre A. En cas de no incloure'l es produirà l'exclusió automàtica del licitador.

15.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE:

☒ NO s'admeten ☐ SI s'admeten: % màxim: _____ Causes:

16.-CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Condicions en matèria de protecció de dades:

El contractista resta obligat a sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.

Condicions de caràcter social:

1. L'adjudicatari assumirà, com a condició especial d'execució, l'obligació d'aplicar a la plantilla que executa el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu territorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.
2. Durant l'execució del contracte l'empresa adjudicatària establirà mesures que afavoreixin la conciliació de la vida laboral amb la vida familiar de les persones que intervenen en l'execució del contracte, que poden ser: adequació d'horaris a horaris escolars, teletreball, suport econòmic per a sufragar despeses d'escoles infantils o centres d'atenció a persones dependents, etc.
3. L'empresa adjudicatària organitzarà formació professional en el lloc de treball que millori l'ocupació i l'adaptabilitat de les persones adscrites a l'execució del contracte i les seves capacitats i qualificació.
4. L'empresa adjudicatària està obligada a afavorir l'estabilitat d'ocupació, la igualtat d'oportunitats entre homes i dones i la integració social dels col·lectius més desfavorits.

Caldrà presentar, si ho demana l'Ajuntament:

- a) Fotocòpia dels TC1 i TC2.
- b) Certificat conforme els treballadors adscrits al servei es troben al corrent de cobrament de les nòmines.
- c) Justificant d'estar al corrent del pagament de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- d) El pagament del preu a les empreses subcontractades.

Condicions econòmiques:

Acreditar la contractació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import de 200.000,00 euros, que haurà de presentar simultàniament amb la formalització del contracte o amb anterioritat.

17.- FORMA DE PAGAMENT DEL PREU

Prèvia presentació de factura, s'abonarà el preu en el següent moment:

☐ A la fi del compliment de l'objecte ☐ Mensualment ☒ Altre:

El pagament de les factures es realitzarà per feina realitzada mitjançant l'entrega dels següents documents:

- 1er pagament del 20% de l'import d'adjudicació: aixecament de l'estat actual de l'edifici; plànols d'estructura, obra civil i instal·lacions, els amidaments reals executats, i una memòria descriptiva de l'estat de conservació de l'equipament.

- 2on pagament del 80% de l'import d'adjudicació: projecte bàsic i executiu visat actualitzat, amb tots els seus documents i continguts indicats als PPT. Previ informe favorable de supervisió del projecte per part dels Serveis tècnics municipals.

18.-SUBCONTRACTACIÓ.

☐ NO ☒ SI: parts:

S'accepta en els termes que s'indica a l'article 215 i a la Disposició Addicional 51 de la LCSP.

De conformitat amb l'article 215.2.e) en relació amb l'article 75.4 LCSP, els treballs crítics que haurà de desenvolupar l'Autor del projecte hauran de ser executats directament per l'adjudicatari amb la solvència mínima requerida sense possibilitat de subcontractar-lo (o en cas d'unió temporal d'empreses, per un participant en la mateixa), que segons els PPT són:

- DOCUMENT 1: Memòria i annexes

o Memòria informativa, descriptiva i justificativa.

o Memòria constructiva.

o Justificació del compliment del Codi Tècnic de l'edificació (CTE i d'altres reglaments i disposicions de caràcter obligatori d'acord amb l'ús).

o Annexos i/o projecte parcials:

- Planificació del terminis d'execució de les obres proposades.

- Càlcul de l'estructura, si s'escau, o certificat de solidesa.

- Càlculs de les instal·lacions de l'edifici: climatització, ventilació, electricitat i il·luminació, veu i dades, intrusió/vigilància, fontaneria/sanejament.

- Memòria tècnica, en matèria d'activitats i medi-ambiental, justificativa del compliment normatiu exigible per dur-hi a terme l'ús i activitat prevista.

- DOCUMENT 2: Plànols de l'estat actual i de la proposta

- DOCUMENT 3: Plec de condicions administratives i tècniques particulars.

- DOCUMENT 4: Pressupost detallat amb: estat d'amidaments, quadre de preus agrupat per capítols, resum per capítols amb expressió del valor final d'execució i contracta i justificació de preus. (S'inclourà el pressupost del control de qualitat i el pressupost de l'Estudi de Seguretat i Salut).

En tot cas, l'autoria del document haurà de ser compartida amb el tècnic subcontractat i el tècnic contractista.

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 d'acord amb la normativa vigent.