

INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE **REFORMA DEL CANCELL DEL CENTRE CÍVIC EL CARME**

ÍNDEX

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE - NECESSITATS	2
2.- INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS.....	3
3.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT	3
4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE	3
5.- OBJECTE	3
6.- LOTS.....	3
7.- CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics).....	4
8.- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS.....	4
9.- DURADA.....	4
10.- SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL.....	4
11.- FINANÇAMENT	5
12.- INFORMACIÓ DE GESTIÓ PATRIMONIAL	5
13.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ.....	6
14.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.....	6
15.- REVISIÓ DE PREUS	7
16.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ	7
17.- TRAMITACIÓ	7
18.- CONTRACTE RESERVAT	7
19.- HABILITACIÓ PROFESSIONAL	7
20.- SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA	7
21.- SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL	8
22.- CLASSIFICACIÓ ORIENTATIVA	9
23.- VARIANTS.....	9
24.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	9
25.- COMITÈ D'EXPERTS - ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT.....	10
26.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE	10
27.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ	11
28.- OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS.....	12
29.- PENALITATS ESPECÍFIQUES.....	12
30.- CAUSES DE RESOLUCIÓ.....	12
31.- CESSIÓ DEL CONTRACTE.....	13
32.- SUBCONTRACTACIÓ	13
33.- REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE	13



1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE - NECESSITATS

LCSP: 28/63.3 a) / 116.1/116.4 e)

Antecedents

S'ha redactat un projecte per determinar les característiques tècniques i econòmiques de les obres de reforma del Cancell de Centre Cívic del Carme.

Aquesta obra es licitarà en una única fase d'actuació, que queda definida en el projecte.

Descripció segons el projecte redactat

El Centre cívic El Carme i el Casal de les Dones són dos edificis separats per la prolongació del carrer del Sol però units per un petit cos de planta baixa i de menys de 30 m2 que unifica el control d'accés d'ambdós organismes.

Aquest espai té vocació de cos lleuger, vidriat i amb una coberta de zinc. Es recula respecte les dues alineacions de façana per tal de remarcar la zona d'accés.

Tanmateix, un cop a l'interior, cal dirigir-se cap al taulell de recepció situat dins el volum del centre cívic per demanar informació encara que es vulgui accedir al centre de les Dones o fins i tot accedir sense passar pel control.

El projecte proposa la reubicació del taulell de recepció al cos intermedi i dotar-lo d'un cancell amb doble porta per evitar les pèrdues energètiques per la constant obertura de les portes.

Com que l'espai queda molt reduït quan hi ubiquem el nou programa s'ha optat per fer un petit creixement del vestíbul cap a l'exterior. La superfície guanyada és l'espai que es recorre entre les dues portes d'accés.

L'espai existent es caracteritza per tenir gran varietat de directrius i de materialitats.

Els nous elements s'ordenen seguint la directriu de la façana posterior de l'edifici que és alhora perpendicular al carrer del Sol, i opta per un nou material que no forma part ni dels d'un edifici ni de l'altre, dotant la proposta de singularitat dins el conjunt.

2.- INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

LCSP: 63.3 a) / 116.4 f)

El projecte ha estat redactat per l'arquitecte Albert Pàmies Thomas per encàrrec de l'Ajuntament de Reus.

Les obres han de ser executades per una empresa de construcció amb la capacitat tècnica suficient.

L'Ajuntament no disposa dels mitjans tècnics materials ni humans necessaris per executar una obra d'aquestes característiques.

3.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

LCSP: 115

Les característiques de l'encàrrec no fan necessàries cap mena d'estudi i consulta de mercat previ.

4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

LCSP: 62

Els responsables del contracte als efectes de supervisar l'execució d'obra, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta execució del treball serà l'arquitecte Josep Anglès Pascual que actuarà com a director d'obra i Maria Escoda Cabré com a direcció d'execució de l'obra. En tot moment assistit pel departament d'Arquitectura de l'Ajuntament de Reus.

5.- OBJECTE

LCSP: 99

El contracte haurà de satisfer l'execució de les obres descrites en el projecte redactat i aprovat per l'Ajuntament de Reus.

6.- LOTS

LCSP: 99 / 116.4 g)

La divisió en lots no resulta necessària ni convenient per raons d'economia i eficiència administrativa, atès que les obres comprenen una unitat funcional executable amb els mateixos mitjans tècnics d'un únic adjudicatari.



La divisió de l'objecte del contracte en lots dificultaria excessivament l'execució del mateix davant la necessitat de coordinar els diferents contractistes pels diversos lots i podria comportar risc greu de soscavar l'execució adequada del contracte.

La realització de les partides de l'obra susceptibles de ser separades en lots independents, està molt vinculada amb la resta de partides d'obra i d'instal·lacions, de manera que la separació en lots podria afectar negativament la correcta coordinació dels treballs i la seqüència lògica d'execució, comprometent la qualitat final del conjunt i el compliment de terminis.

7.- CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)

LCSP: 2.4

Treballs de construcció d'edificis d'oficines 45213150-9

Treballs de reacondicionament 45453100-8

8.- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

LCSP: 124 / 125 / 126 / 127

El Plec de prescripcions tècniques particulars està inclòs en el projecte redactat.

9.- DURADA

LCSP: 29

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

10.-SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

LCSP: 130

No es preveu subrogació del contracte.

11.-FINANÇAMENT

LCSP: 116.3 / 117 / DA 3ª

Existeix crèdit adequat i suficient en el pressupost municipal per atendre les obligacions derivades de la present contractació per a l'any 2024. Partida econòmica:

Orgànica	Programa	Econòmica	Descripció	Exercici
40832	93312	632	Urbanisme-Edificis Mpals PG.-Inv.reposicio edif.	

12.-INFORMACIÓ DE GESTIÓ PATRIMONIAL

32.1-32.4 LPAP / 100 RPEL / 24.2 c) Ordre HAP/1781/2013

No es preveu subrogació del contracte.

INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL		
TIPUS PROCEDIMENT MNP:	P1- Adquisició mitjançant factura o certificació única P3- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc)	X
(Marcar el que correspongui):		
CENTRE GESTOR GPA:	3202- ARQUITECTURA	
TIPUS D'INVERSIÓ:		
a) Alta		X
-Classificació/ns (Tom I GPA):	120103 MILLORES SOBRE BÉNS EN RÈGIM D'ARRENDAMENT O CEDITIS	
-Localització física (Centre GPA)	0025 Centre cívic del Carme, Casal Dones i Rentadors	
-Localització física (Ubicació GPA)	E0001 Centre cívic del Carme	
- Denominació:	OBRES DE REFORMA DEL CANCEL·L DEL CENTRE CÍVIC DEL CARME	
- Bé associat:	123- Centre cívic del Carme	
Edifici propietat d'INNOVA per escriptura de 2-03-2011 (protocol 443 Notari Sr. Ochoa). Contracte de lloguer entre INNOVA i Ajuntament de Reus de data 01-04-2011 (Pacte setè:facula la realització d'obres a l'arrendatari)		
En l'alta patrimonial s'han d'incloure tots els costos, inclosos Projecte, Direcció d'obra, Seg. i salut.		



13.-PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

LCSP: 100

El pressupost base de licitació és de 100.643,18 euros (IVA inclòs) segons detall:

RESUM DE PRESSUPOST

REFORMA RECEPCIÓ CENTRE CIVIC EL CARME

CAPÍTOL	RESUM	IMPORT	%
E01	TREBALLS PREVIS	1.218,46	1,74
E02	ENDERROCS I GESTIÓ DE RESIDUS	2.334,75	3,34
E03	ESTRUCTURA	3.025,52	4,33
E06	TANCAMENTS I DIVISORIES	590,32	0,84
E05	COBERTES	4.073,59	5,83
E08	REVESTIMENTS	7.494,54	10,72
E09	PAVIMENTS	5.796,84	8,29
E0A	TANCAMENTS I DIVISORIES PRACTICABLES	25.854,35	36,99
E0B	PROTECCIONS I SENYALITZACIÓ	3.013,30	4,31
E0E	INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, CALEFACCIÓ I VENTILACIÓ MECÀNIC	1.142,72	1,63
E0G	INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES	3.631,25	5,20
E0M	INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS	120,08	0,17
E0P	INSTAL·LACIONS AUDIOVISUALS I DE COMUNICACIÓ	396,44	0,57
E0Q	EQUIPAMENTS	7.359,00	10,53
E0Y	AJUDES DEL RAM DE PALETA	1.507,13	2,16
SYS	SEGURETAT I SALUT	1.252,23	1,79
CQ	CONTROL DE QUALITAT	1.085,43	1,55
PRESSUPOST D' EXECUCIÓ MATERIAL		69.895,95	
13,00 % Despeses generals		9.086,47	
6,00 % Benefici industrial		4.193,76	
Suma		13.280,23	
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ SENSE IVA		83.176,18	
21% IVA		17.467,00	
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ		100.643,18	

Puja el pressupost l'esmentada quantitat de CENT MIL SIS-CENTS QUARANTA-TRES EUROS amb DIVUIT CÈNTIMS

El detall del pressupost base de licitació del present contracte (quadres de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba en el corresponent projecte tècnic.

14.-VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

LCSP: 101 / 116.4 d)

El valor estimat del contracte i el seu mètode de càlcul és el següent:

Pressupost sense IVA: 83.176,18 €

Modificacions previstes (20%): 16.635,24 €

Total VEC sense IVA: 99.811,42 €

15.-REVISIÓ DE PREUS

LCSP: 103

No es preveu revisió de preus.

16.-PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

LCSP: 116.4 a) / 131 / 159.6

El procediment d'adjudicació és obert no subjecte a regulació harmonitzada.

17.-TRAMITACIÓ

LCSP: 116 / 117 / 119 / 120

La tramitació és ordinària.

18.-CONTRACTE RESERVAT

LCSP: DA 4ª

Pel tipus de contracte es tracta d'un "contracte no reservat".

19.-HABILITACIÓ PROFESSIONAL

LCSP: 65.2

No es requereix.

20.-SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

LCSP: 74 / 87 / 116.4 c)

S'acreditarà pels dos mitjans següents:

a).- Volum anual de negocis, dels tres últims exercicis conclosos. Almenys en una de les tres anualitats, el volum anual de negocis haurà de ser igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

El volum anual de negocis serà acreditat mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, acreditaran el seu volum anual de negocis, mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.



b).- Assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes, per import de cobertura no inferior al doble del valor estimat del contracte, així com aportar el compromís vinculant de renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte.

Aquest requisit s'entendrà complert pels licitadors que incloguin en la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari, de l'assegurança exigida. Aquest compromís s'haurà de fer efectiu dins del termini dels deu dies hàbils al que es refereix l'article 150 de la LCSP (requeriment previ a l'adjudicació).

L'acreditació d'aquest requisit es farà mitjançant certificat emès per la companyia asseguradora, en el qual constin els imports i riscos assegurats, i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en que procedeixi.

21.- SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

LCSP: 74 / 88 / 89 / 90 / 116.4 c)

S'acreditarà mitjançant una relació de les obres executades del mateix tipus o naturalesa als que correspon l'objecte del contracte, en el curs dels cinc últims anys, avalades per certificats de bona execució; aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres.

Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de que disposi que acrediti la realització dels treballs; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

- L'empresa licitadora haurà d'haver executat com a empresa adjudicatària, en els darrers 5 anys, la rehabilitació d'un edifici, o part d'edifici, per un import no inferior a 50.000 (IVA inclòs).

De conformitat amb el que disposa l'article 88.2 de la LCSP, al tractar-se d'un contracte d'obres no subjecte a regulació harmonitzada, les empreses de nova creació, es a dir, empreses amb una antiguitat inferior a 5 anys, no caldrà que compleixin el requisit de l'execució d'un determinat nombre d'obres, sinó que hauran de complir amb un o varis dels mitjans establerts en l'article 88.1 lletres b) a f).

22.-CLASSIFICACIÓ ORIENTATIVA

LCSP: 74 / 77 / 116.4 c)

En la present licitació correspon una classificació de:

GRUP C (Edificacions)

Subgrup 9. Fusteries metàl·liques

Categoria 1 si la seva quantia és inferior o igual a 150.000€

Segons estableix l'article 77 de la LCSP, per tractar-se d'un contracte d'obres el valor estimat del qual és inferior a 500.000 euros, la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que correspon, acreditarà la seva solvència econòmica i financera i solvència tècnica per a contractar. En aquests casos, l'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits en l'anunci de licitació.

23.-VARIANTS

LCSP: 142

Pel tipus de contracte no s'estableix.

24.-CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

LCSP: 116.4 c) / 145 / 146

El criteri automàtic d'adjudicació que es tindrà en consideració en el present procediment serà:

- l'oferta econòmica atès que el preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, és el component bàsic per a determinar la millor relació qualitat-preu previst a l'article 145 de la LCSP.

Pel que fa a l'establiment de la fórmula per a calcular les diverses propostes econòmiques, aquesta és senzilla i precisa, i assegura que l'oferta més econòmica sigui la que obtingui major puntuació, aplicant criteris de proporcionalitat en funció de les baixes ofertades en relació al tipus de licitació, de tal forma que una oferta que no comporti cap baixa respecte el tipus de licitació no pot tenir puntuació per aquest criteri d'adjudicació.

Oferta econòmica (de 0 a 100 punts).

Per a la valoració de les ofertes econòmiques s'aplicarà la fórmula següent:

(Import de licitació – Oferta que es valora)

----- * punts màxims que s'atorguen

(Import de licitació – Oferta més baixa)

Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes econòmiques que es trobin en algun dels següents supòsits:

- Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel còmput de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

Si s'aprecia una baixa anormal s'aplicaria el tràmit previst legalment.

25.-COMITÈ D'EXPERTS – ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT

LCSP: 146.2 b)

No és d'aplicació.

26.-MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

LCSP: 203 / 204

De conformitat amb l'article 204 de la LCSP es preveuen possibles modificacions del contracte, fins a un màxim del 20 % del preu inicial del contracte, IVA exclòs.



Atès l'àmbit d'execució de les obres, que es podrien cursar en els casos en que pugui concórrer alguna de les circumstàncies que seguidament es detallen, i amb l'abast, límits i naturalesa següents:

- Modificacions que afectin la fonamentació de l'edifici, soleres, bases, subbases, làmines, paviments o altres elements que es puguin veure afectats com a conseqüència de l'estat del subsol, ja que no s'ha fet estudi geotècnic.
- Modificacions d'elements de coberta que puguin aparèixer un cop analitzat en obra l'estat actual de la coberta existent.
- Modificacions estructurals que es puguin veure afectades al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent.
- Modificacions de revestiments en aspectes no contemplats en el projecte que siguin sobrevinguts un cop analitzades en obra les condicions físiques de detall de l'edifici existent.
- Modificacions vinculades a les instal·lacions de l'edifici relacionades amb les comprovacions sobre l'estat del clavegueram existent, connexitat, escomeses elèctriques, escomeses d'aigua, climatització o altres instal·lacions.

27.-CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

LCSP: 116.4c) / 122.2 / 202 / 217.1

1. L'empresa contractista té l'obligació de complir, de manera estricta, amb el pagament a les empreses subcontractistes dins del termini legalment establert.

En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena del plec de clàusules administratives.

2. Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball.

En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena.

3. El contractista assumeix les obligacions següents, les quals tenen la consideració de condicions especials d'execució:
 - a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
 - b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
 - c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.



- d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com, per exemple, els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

28.-OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

LCSP: 76.2 / 202 / 211f)

1. L'adjudicatari haurà de fer-se càrrec del cost i de la instal·lació d'un cartell anunciador d'aquesta actuació d'acord amb les indicacions que li facilitarà el responsable del contracte.
2. Les condicions especials d'execució a les quals s'hagi atribuït el caràcter d'obligació contractual essencial.

29.-PENALITATS ESPECÍFIQUES

LCSP: 76.2 / 192.1 / 193.3 / 202.3

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Ajuntament podrà optar, atenent a les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de penalitats diàries.

S'aplicarà l'establert a la Llei de contractes del sector públic.

30.-CAUSES DE RESOLUCIÓ

LCSP: 211.1f)

Per incompliment del termini d'execució per causes imputables a l'empresa i les previstes a la Llei.



31.-CESSIÓ DEL CONTRACTE

LCSP: 214

D'acord amb l'article 214 de la LCSP.

32.-SUBCONTRACTACIÓ

LCSP: 214

Sí s'admet.

33.-REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

LCSP: DA 3ª3

Es tracta d'una despesa d'inversió contemplada en el pla inversió.

La inversió no genera ingressos ni de caràcter recurrents ni excepcionals.

La inversió generarà les despeses pròpies del manteniment de l'edifici.

La vida útil dels elements d'inversió s'estima en 25 anys.

Josep Anglès Pascual

Arquitecte, Departament d'Arquitectura

Gabriel Bosques Sánchez

Arquitecte, Cap de Servei d'Arquitectura

Anton M. Salvadó Cabré

Gerent-coordinador de Serveis Territorials

Marina Berasategui Canals

Regidora Delegada d'Urbanisme i Habitatge

Josep Solé Tarragó

Gerent de Serveis Generals