



REUS MOBILITAT I SERVEIS

INFORME DE NECESSITATS PER A LA CONTRACTACIÓ DELS TREBALLS PER L'ADEQUACIÓ DE DUES NAUS SENSE ÚS ESPECÍFIC I ENTORN, AL MERCAT DEL CAMP. (T.M. REUS)

JUSTIFICACIÓ I NECESSITAT

El 10 de març de 2025, RMS va signar un contracte amb GARCIA VICENT ARRELS SA, per l'arrendament de la nau ubicada en el recinte del mercat del Camp, a la finca situada a la carretera de la Canonja núm. 5, amb una superfície de 648 m². En la clàusula quarta de l'esmentat contracte, RMS es compromet a portar a terme obres de reforma de l'esmentada nau, que actualment presenta un mal estat de conservació.

Al costat d'aquesta nau arrendada, es troba adjunta una altra nau ubicada a la finca situada a la carretera de la Canonja núm. 3, amb una superfície de 441 m², que és previst que es pugui arrendar properament a un altre operador del mercat del Camp, i que necessita també treballs de reforma per deixar-la en condicions de poder-la ocupar.

INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS (SERVEIS)

Es tracta d'un contracte d'obra.

Tenint en compte que Reus Mobilitat i Serveis (RMS) no disposa dels mitjans humans adequats suficients per la prestació objecte del contracte, consistent en treballs de construcció, s'opta per externalitzar la seva prestació, atès que hi ha empreses amb una activitat social adequada per desenvolupar l'objecte del contracte.

CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

No s'han realitzat consultes preliminars de mercat, atès que els tècnics responsables del contracte ja disposen de coneixement suficient del mateix per tal de preparar correctament la licitació.

RESPONSABLE DEL CONTRACTE

RESPONSABLE EXECUCIÓ DEL CONTRACTE: DIRECCIÓ FACULTATIVA. CAP D'OFICINA TÈCNICA RMS. Les seves funcions seran exercides de conformitat al que disposen els articles 237 a 246 LCSP

Al responsable del contracte li correspondrà supervisar la seva execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat de assegurar la correcta realització de la prestació pactada, tal i com preveu l'article 62 LCSP.

En particular, el responsable del contracte tindrà les funcions següents:

- a) Supervisar el compliment per part del contractista de totes les obligacions i condicions contractuals;
- b) Coordinar els diferents agents implicats en el contracte en el cas que aquesta funció específica no correspongués a altres persones;
- c) Adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per a la correcta realització de la prestació pactada;
- d) Informar del nivell de satisfacció de l'execució del contracte. A banda de totes aquelles altres informacions i informes que el responsable del contracte consideri procedents, aquest emetrà un informe d'avaluació final de la contractació

OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest contracte és fixar les condicions que han de regir la contractació dels treballs corresponents a l'execució del projecte **d'ADEQUACIÓ DE DUES NAUS SENSE ÚS ESPECÍFIC I ENTORN, AL MERCAT DEL CAMP. (T.M. REUS)** elaborat per l'enginyer de camins canals i ports, Alejandro García Muñoz, de data maig de 2025.

Contempla l'arranjament de les dues naus i la pavimentació de l'entorn.

Els treballs s'han d'executar segons el previst en el present plec de clàusules particulars i en el plec de prescripcions tècniques incorporat en el projecte objecte del procediment de licitació. El conjunt de documents que s'esmenten tenen caràcter contractual.

En cas de contradiccions entre el que s'estableix en el present plec de clàusules i el projecte executiu prevaldrà el contingut del present plec de clàusules, sempre que corresponguin amb la solució més exigent a criteri de la direcció facultativa.

Si la contradicció es produeix entre les disposicions d'un mateix document prevaldrà el criteri més exigent, ja sigui tècnic o econòmic. La interpretació de les clàusules

tècniques correspondrà a la direcció facultativa, amb les facultats prescrites al present Plec.

LOTS

Les tasques a executar formen part d'una mateixa actuació en un sol edifici i el seu entorn més immediat, i la divisió en lots del contracte d'obres 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.

CODI CPV

45000000-7: Treballs de construcció.

45262690-4 Remotjament d'edificis degradats

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

El plec de prescripcions tècniques ha estat elaborat pel Departament d'Oficina Tècnica de RMS en data maig de 2025: *PROJECTE D'ADEQUACIÓ DE DUES NAUS SENSE ÚS ESPECÍFIC I ENTORN AL MERCAT DEL CAMP. (T.M. REUS)*

Conté la totalitat de les prestacions que constitueixen l'objecte del contracte, permet als empresaris l'accés en condicions d'igualtat al procediment de contractació i s'ha formulat tenint en compte les regles de l'article 126.5 LSCP.

DURADA

El termini total de l'execució de les obres és de CINC MESOS, a comptar des de l'acta de replanteig i inici de les obres. La signatura del acta de replanteig no es produir abans de l'aprovació definitiva dels projectes de les obres.

Les obres s'hauran de coordinar, en el seu cas, entre els diferents licitadors i al mateix temps s'haurà de garantir la operativa del Mercat, que s'haurà de consensuar amb els operadors que hi desenvolupen la seva activitat.

El termini de garantia de les obres és de com a mínim d'un any a comptar des de la seva recepció.

SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

No n'hi ha

FINANÇAMENT

COMPTE COMPTABLE 202013001

Aquest imports estan contemplats dins en el pla anual d'inversions per a 2025

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ. PREU DEL CONTRACTE

El pressupost base de licitació, amb IVA, és de: 977.565,23.-€

El desglossament i mètodes de càlcul del pressupost màxim de licitació estan continguts en el projecte d'obres que constitueixen el plec de prescripcions tècniques.

VALOR ESTIMAT

El valor estimat total del contracte tenint en compte el seu període màxim de durada, així com el percentatge màxim de modificació del contracte és de:

valor estimat **969.486,18** euros (sense IVA)

Import total	Modificacions (máx 20%)	Total
807.905,15	161.581,03	969.486,18

Aquests valors han estat estimats d'acord amb els preus habituals del mercat actual.

En les referències econòmiques contingudes en les clàusules anteriors que incloguin l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit, s'hauran de fer constar, si s'escau, com a partida independent.

REVISIÓ DELS PREUS

Els preus es mantindran invariables durant tota la vigència del contracte.

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació serà obert. El contracte no es troba subjecte a regulació harmonitzada.

TRAMITACIÓ

La tramitació del contracte serà ordinària

CONTRACTE RESERVAT

No es reserva.

HABILITACIÓ PROFESSIONAL

Les empreses licitadores hauran d'estar inscrites al Registre d'Empreses Acreditades (REA), en cas que d'acord a la normativa d'aplicació hi estiguin obligades.

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

Es requereix classificació empresarial obligatòria del contractista, en tractar-se de contractes d'obres amb un valor estimat del contracte igual o superior a 500.000 euros.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

Es requereix classificació empresarial obligatòria del contractista, en tractar-se de contractes d'obres amb un valor estimat del contracte igual o superior a 500.000 euros.

CLASSIFICACIÓ

Classificació obligatòria:

Grup C) Edific. Subg 4. Paleta, arreboss. i revestits. Cat. 4

VARIANTS

No es preveuen

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I PER A LA DETERMINACIÓ DE L'EXISTÈNCIA DE BAIXES PRESUMPTAMENTS ANORMALS O DESPROPORCIONADES

Criteris quantificables de forma automàtica: (100 punts)

- Oferta econòmica : fins a 80 punts

Import de licitació – Oferta que es valora)

----- * punts màxims que s'atorguen

(Import de licitació – Oferta més baixa)

- Reducció del termini d'execució de l'obra (de 0 a 12 punts).

El termini previst és de 5 mesos (21 setmanes), és valorarà amb 2 punts cada setmana que es redueixi el temps d'execució. El termini és pot reduir màxim 6 setmanes.

- Ampliació termini de garantia (de 0 a 8 punts).

Ampliació del termini de garantia de l'obra (2 punts per cada any d'ampliació superior al legalment establert que és un any) fins a un màxim de 4 anys.

LÍMITS I PARÀMETRES OBJECTIUS PER VALORAR EL POSSIBLE CARÀCTER ANORMAL O DESPROPORCIONAT DE LES OFERTES, SI S'ESCAU.

Es consideraran, en principi, com a temeràries o desproporcionades aquelles ofertes en què algun dels preus oferts es trobi en algun dels següents supòsits i a la vegada hagin obtingut més de 10 punts en la resta de criteris d'adjudicació:

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. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

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.

En aquest cas, es seguirà el procediment previst en l'article 149 LCSP

L'empat entre diverses ofertes després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació del contracte es resoldrà en favor de l'empresa de major percentatge de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social a la plantilla de cadascuna de les empreses, primant en cas d'igualtat, el major nombre de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla, o el major nombre de persones treballadores en inclusió a la plantilla.

COMITÈ D'EXPERTS-ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT

No es preveu

MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic. Aquestes modificacions són obligatòries per a l'empresa contractista. En particular, seran obligatòries pel contractista les modificacions dels projectes que resultin del tràmit d'aprovació.

Les modificacions del contracte es duran a terme en les condicions, amb l'abast i els límits que s'estableixen que no poden ser superiors al 20% del preu del contracte.

Les modificacions del projecte (entre d'altres, traçats, canvis de requeriments tècnics de les instal·lacions ...) que es plantegin per part de la propietat, una vegada adjudicat el contracte i que generin un augment, reducció o supressió de les unitats d'obra o substitució d'una classe de fàbrica o material per una altra, seran obligatòries per al contractista

Quan les modificacions comportin increment o disminució d'unitats d'obra corresponents a partides incloses en el projecte, hauran de ser assumides pel contractista amb la modificació del preu del contracte que aquestes modificacions representin. A efectes de cost d'obra, el nou preu del contracte serà així el resultant d'aplicar, als amidaments corregits de totes les partides del projecte, els preus unitaris que figurin en el desgloss per unitats d'obra, aportat per l'adjudicatari en la seva oferta.

En els casos anteriors, es pactarà, de comú acord entre les parts, la possible variació dels terminis parcials o totals acordats per la execució de les obres, derivada de la naturalesa i abast de les modificacions així plantejades, formalitzant l'acord per escrit.

Quan les modificacions suposin la introducció de noves unitats d'obra no compreses en el projecte, o amb característiques substancialment diferents de les previstes, es plasmaran en un document elaborat per RMS prèvia audiència del contractista per un termini mínim de 3 dies, on es farà constar el seu abast, així com l'afectació a terminis parcials o globals prèviament pactats i la repercussió econòmica que pugui representar. En tots aquests casos, l'empresa contractista no té dret a reclamar indemnització.

Qualsevol altra modificació del contracte no prevista, només pot operar quan es justifiqui suficientment la concurrència d'alguna de les circumstàncies que, amb caràcter taxat, estableix l'article 205 del LCSP.

CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ. OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

- L'adjudicatari es compromet a que la plantilla adscrita a l'execució dels treballs objecte del present plec, no incrementi durant la vigència del contracte la taxa de temporalitat, i en qualsevol cas, no superi en cap moment el 50%.
- Tant els licitadors com el contractista adequaran la seva activitat d'acord amb els següents principis ètics: 1.- Els licitadors i els contractistes adoptaran una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de totes les seves possibles formes. 2.- En aquest sentit i al marge d'aquells altres deures vinculats al principi d'actuació esmentat en el punt anterior, derivats dels principis ètics i de les regles de conducta als quals els licitadors i els contractistes han d'adequar la seva activitat- assumeixen particularment les obligacions següents: a) Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos. b) No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació del contracte. c) No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a aquells mateixos ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social. d) No realitzar qualsevol altra acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència. e) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic. f) Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, i 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.). Així mateix, denunciar qualsevol acte o conducta dirigits a aquelles finalitats i relacionats amb la licitació o el contracte dels quals tingués coneixement. g) No utilitzar informació confidencial, coneguda mitjançant el contracte, per obtenir, directament o indirectament, un avantatge o benefici econòmic en interès propi. h) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions contractades. i) 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. j) Denunciar els actes dels quals tingui coneixement i que puguin comportar una infracció de les obligacions contingudes en aquesta clàusula. 3.- L'incompliment de qualsevol de les obligacions contingudes a l'anterior apartat 2 per part dels licitadors o dels contractistes, serà causa de resolució del contracte, sens perjudici d'aquelles altres possibles conseqüències previstes a la legislació vigent.

PENALITATS ESPECÍFIQUES

Sens perjudici d'aplicar, quan sigui procedent, la facultat resolutòria en els supòsits establerts en el present plec, RMS tindrà dret a aplicar les següents penalitzacions:

1. Defectes de qualitat en l'obra executada:

Els defectes de qualitat en qualsevol part de l'obra realitzada, per manca de compliment del projecte, de les instruccions de la direcció facultativa, per error, o de forma contrària a les normes de la bona construcció, donaran lloc a la seva demolició i/o desmuntatge i a la seva nova execució a compte i càrrec del contractista.

Excepcionalment, si la direcció facultativa estimés que l'obra, una vegada reparada, es pot acceptar, donarà lloc a la rebaixa percentual corresponent del preu, que es descomptarà del preu total del contracte.

2. Incompliment dels terminis d'execució dels treballs:

L'incompliment dels terminis parcials i final pactats prèviament per les parts, produirà l'aplicació per part de RMS d'una penalització econòmica acumulativa, en la proporció de 1.00 euros per cada 1000 euros del preu d'adjudicació per dia d'incompliment.

Cada vegada que l'import de les penalitzacions superi el cinc per cent del preu total del contracte, RMS podrà resoldre el contracte, amb incautació de la fiança i amb l'obligació del contractista d'indemnitzar tots els danys i perjudicis derivats de l'incompliment.

3. Incompliment per part del contractista de les ordres de la direcció facultativa:

En el cas que el contractista incompleixi les ordres de la Direcció Facultativa, de manera que aquesta consideri que es perjudica greument el correcte desenvolupament de les obres, podrà proposar a RMS la imposició d'una penalització econòmica d'import màxim de 2.000 euros. RMS ho comunicarà al contractista per tal que aquest solucioni l'incompliment de manera immediata.

De no produir-se l'oportuna rectificació es podrà aplicar la penalització fins a una quantia màxima, per cada penalització, de 6.000 euros, que es descomptarà del preu del contracte, en el següent pagament que correspongui efectuar.

4. La manca dels elements de seguretat necessaris per a la realització de les obres.

En aquest supòsit, s'imposaran al contractista penalitats econòmiques per un import d'entre 2.000 i 10.000 euros, atenent la gravetat de l'incompliment derivat. Aquesta graduació restarà a criteri de RMS, assistida per la Direcció facultativa i, si s'escau, del Project Management.

5. Canvis no autoritzats del personal designat o de les empreses subcontractades respecte al previst a l'oferta.

La insuficiència de personal i/o qualificació professional inferior a l'ofertat, o la modificació sense autorització del personal o de les empreses comportarà la imposició de penalitats per un import d'entre 6.000 i 10.000 euros, atenent la gravetat de l'incompliment derivat. Aquesta graduació restarà a criteri de RMS, assistida per la Direcció facultativa i, si s'escau, del Project Management.

30.2 L'incompliment per part del contractista de qualsevol de les obligacions establertes amb caràcter preceptiu en el present Plec, pot ser causa de la resolució del contracte.

CAUSES DE RESOLUCIÓ

- Greus deficiències en el compliment de les prescripcions tècniques i les condicions que regeixen l'execució del contracte
- Qualsevol altre que, segons dictamen tècnic pugui determinar el compliment defectuós o l'incompliment del contracte.
- Incompliment de qualsevol de les clàusules contractuals, ja siguin les que s'estableixen en el plec de clàusules o en el contracte.
- Incompliment de les condicions especial d'execució del contracte
- Les previstes en l'article 211 i 245 de la LCSP, i sempre que sigui possible la seva aplicació atesa la condició de societat mercantil de RMS.

CESSIÓ DEL CONTRACTE

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte poden ser cedits per l'adjudicatari a un tercer, prèvia autorització de RMS sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, i en els termes previstos en l'article 214 de la LCSP.

SUBCONTRACTACIÓ

El contractista pot concertar amb tercers la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, prèvia autorització de RMS. Els subcontractistes quedaran obligats

només davant el contractista principal qui assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte front a RMS. El coneixement que RMS tingui dels contractes celebrats o l'autorització que atorgui no alteren la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

Josep Maria Adserà Vergés
Gerent de RMS

Alejandro Garcia Muñoz
Oficina tècnica RMS