



Ajuntament de
Vilanova del Camí

Exp. Núm.: RP/2024185
GES-1788/2024

Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte per la redacció del projecte executiu de la nau de la Ctra. De la Pobla de Claramunt, núm. 64 per destinar-lo a equipament per a les entitats vilanovines.

Índex

1. Antecedents
2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida
3. Objecte del contracte
4. Divisió en lots
5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)
6. Imputació pressupost municipal
7. Procediment d'adjudicació
8. Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional
9. Criteris d'adjudicació
10. Garanties
11. Termini d'execució
12. Termini de garantia
13. Condicions especials d'execució
14. Pagament del preu
15. Modificacions del contracte
16. Revisió de preus
17. Subcontractació
18. Cessió del contracte
19. No formalització del contracte.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

1. Antecedents

L'objecte de la compra de l'immoble de la Ctra. De la Pobla de Claramunt núm. 64 per part de l'Ajuntament de Vilanova del Camí, es la de disposar d'un espai suficientment gran per poder compartimentar-lo en espais mes petits, per cedir a les diferents entitats culturals de Vilanova del Camí.

Aquesta nau es va construir sota la llicència d'obres OB/74034: Nau magatzem i oficines. El projecte executiu està visat en el mes gener de 1974 i es va sol·licitar la llicència d'obres el 11 de gener de 1974.

L'immoble de la Ctra. De la Pobla 64 està afectat pel Pla de Millora Urbana Sector PMUr8 "Barri Centre", aprovat definitivament per Acord del Ple de l'Ajuntament de Vilanova del Camí de data 12 de juliol de 2021, i publicat en el BOP de Barcelona, el 22 de juliol de 2022.

El juliol de 2002 es va aprovar un Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació núm. VI (UA VI), que es correspon amb l'actual PMUr8. Aquest Projecte de Reparcel·lació es va redactar en relació a la Modificació del PGOU en l'àmbit de la UA VI, impulsada a iniciativa de l'Ajuntament de Vilanova del Camí, i el Text Refós de la mateixa fou aprovat definitivament en data 18 de juliol de 2000.

El marc normatiu pel desenvolupament de l'UA VI, i del Projecte de reparcel·lació contemplava l'ús comercial en tot el sector.

El 20 d'abril de 2006 es signa un conveni entre els propietaris del sector i l'Ajuntament de Vilanova del Camí on s'exposa la idoneïtat d'un canvi d'ús comercial a usos mixtos, comercial i residencial. El conveni així acordat s'inclou en la tramitació del POUM. El 20 de Novembre de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB), acorda aprovar definitivament el POUM de Vilanova del Camí, que va ratificar la mateixa Comissió d'Urbanisme, el 20 de setembre de 2007, amb la presentació d'un Text Refós verificat en sessió del Ple Municipal de 29 de juny de 2007. Entre les seves previsions referides a aquest sector, incorpora la condició de l'aprovació definitiva d'un Pla de Millora Urbana, amb les finalitats de reforma interior, remodelació urbana i transformació d'usos en l'àmbit del PMUr8 (abans UA VI).

Segons la fitxa de la finca resultant del projecte de reparcel·lació, la finca H, es un solar amb qualificació de Clau 8c i 13a, zona de densificació urbana i d'habitatges entre mitgeres PB+2PP i serveis i equipaments privats. Li correspon un sostre edificable total de 4.513,75 m², un sostre edificable mínim comercial de 1.333,26 m² i un sostre màxim residencial de 3.180,48 m².





Ajuntament de
Vilanova del Camí

2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida

Com ja s'ha comentat l'objecte d'aquest projecte consisteix en la rehabilitació integral de la nau actual per convertir-la en un equipament per ubicar les Entitats Vilanovines, un espai on les associacions i grups culturals locals, puguin portar a terme la realització de les seves activitats i projectes. La nau té el seu accés per el lateral de la C-244, a nivell de planta baixa. Està pendent la urbanització de un nou carrer per el lateral de la nau, des de el qual podrà tindre accés a la planta soterrani actual. La estructura de la nau es de formigó armat amb coberta de fibrociment. Parets de tancament de totxo vist i totxana en paret mitgera. Amb la construcció del nou carrer passarà a ser façana. Aquest edifici ha d'albergar les entitats municipals i s'ha de distribuir en funció de les necessitats de superfície de cada entitat, amb espais i serveis comuns.

La finalitat del contracte consisteix en la redacció del projecte bàsic i executiu de reforma, d'acord amb els art. 232 i 233 de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP) de l'edifici.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament de Vilanova del Camí no disposa de mitjans ni recursos tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

3. Objecte del contracte

És objecte d'aquest informe es la redacció del projecte bàsic i executiu de reforma integral de l'edifici existent a la Ctra. de la Pobla de Claramunt núm. 64 per convertir-lo en un Equipament d'Entitats.

CPV: 71000000-8 Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspecció.
71242000-6 Elaboració de projectes i dissenys, pressupostos.

L'estimació pressupostària del projecte executiu del nou equipament, es de 1.408.478,05 euros abans d'IVA. Una vegada adjudicat aquest projecte, es mantindran les reunions necessàries amb el Departament de Cultura i les Entitats Vilanovines, a les quals ja se les hi ha demanat presenten les seves necessitats, per definir i concretar la distribució del conjunt de l'edifici.

4. Divisió en lots

No es preveu la divisió del contracte en lots d'acord amb l'art. 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a





Ajuntament de Vilanova del Camí

l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, LCSP), per motius de coordinació i de caràcter tècnic, atès que les tasques de redacció de projectes són desenvolupar una proposta integrada els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, amb l'objecte d'assegurar la seva adequació al fi proposat.

5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)

Valor estimat i Pressupost base de licitació

Valor estimat:	62.138,74 IVA exclòs	Art. 101.1.a) LCSP
Pressupost base licitació i justificació:	75.187,87 IVA inclòs	Art. 100.1 i 102.4 LCSP

Actuació del Contracte de Serveis:

Redacció del Projecte Bàsic i d'Execució, per la Reforma integral de l'edifici ubicat a la Ctra de la Pobla de Claramunt núm. 64, per destinar-lo a equipament per a les entitats vilanovines, d'acord amb els art. 231, 232 i 233 de la LCSP.

Honoraris de redacció de projectes i Arquitecte Director de les Obres:

S'estima un percentatge sobre el PEM en funció dels honoraris col·legials d'altres actuacions i es reparteix de la següent forma:

Projecte bàsic el 40%. Projecte executiu el 30%. Direcció de les obres el 30%

PEM estimat del projecte d'obres	1.183.595,00		
Honoraris encàrrec complet	7,50%	88.769,63	
Honoraris per redacció de projecte Bàsic:	40,00%	35.507,85	3,00%
Honoraris per redacció de projecte Executiu:	30,00%	26.630,89	2,25%
Honoraris d'Arquitecte Director de les Obres	30,00%	26.630,89	2,25%
<u>Proposta d'honoraris sobre l'actuació del contracte: Projecte bàsic i executiu:</u>		<u>62.138,74</u>	

Honoraris d'Arquitecte Tècnics o Aparejador Director d'Execució de les obres:

Es proposen els mateixos honoraris per dur a terme la Direcció d'Obra d'Edificació i la Direcció d'Execució de l'Obra.

PEM estimat del projecte d'obres	1.183.595,00	
Honoraris per la Direcció de l'Execució:	2,25%	26.630,89
<u>Proposta d'honoraris sobre l'actuació del contracte: NO direcció</u>		<u>0,00</u>

Total redacció projectes i direcció facultativa: 62.138,74

Honoraris per la Coordinació de Seguretat i Salut en les obres:

Encàrrec global de les actuacions en matèria de Seguretat i Salut i la seva distribució:

Redacció ESS 15%. Coordinador en SS durant l'obra 85%

Pressupost en PEM del projecte	1.183.595,00	
Percentatge estimat sobre el PEM	0,68%	
Honoraris de l'encàrrec complet		8.048,45
Redacció de l'Estudi de Seguretat i Salut	15,00%	1.207,27
Coord. SS durant l'execució de l'obra	85,00%	6.841,18
<u>Proposta honoraris sobre l'actuació del contracte:</u>		<u>0,00</u>

Dins d'aquest honoraris globals s'inclou, si escau, la col·laboració d'altres tècnics, com Arq. Tècnic, Enginyer de Telecomunicacions, Enginyers Industrials, etc., com a col·laboradors necessaris per dur a terme l'encàrrec del contracte.

Proposta global d'honoraris sobre l'actuació del contracte:	62.138,74
IVA	21% 13.049,13
TOTAL IVA INCLÒS	75.187,87





Ajuntament de
Vilanova del Camí

6. Imputació pressupost municipal

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec la partida 60.330.22706 del pressupost de la corporació.

7. Procediment d'adjudicació

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant procediment obert simplificat (art. 159 de la LCSP), en el que tot empresari podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

L'adjudicació del contracte es realitzarà sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

8. Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que han de regir en la contractació administrativa, els requisits de solvència que s'hauran d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació, d'acord amb l'article 86 i següents de la Llei de Contractes del Sector Públic i amb el Plec de Clàusules Administratives, que es proposa aplicar són:

- Solvència econòmica i financera:

Es podrà acreditar mitjançant la disposició d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals, vigent fins al final del termini de presentació d'ofertes, per un import no inferior al valor estimat del contracte (61.546,98€), aportant a més el compromís de la renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de cobertura durant tota l'execució del contracte.

D'acord a l'article 87.3.b) de la LCSP, Aquest requisit s'entendrà complert pel licitador o candidat que inclogui amb la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari, de l'assegurança exigida, compromís que haurà de fer efectiu dins el termini de deu dies hàbils.

Mitjà d'acreditació: Certificat lliurat per l'asseguradora en el que constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança i amb el document de





Ajuntament de
Vilanova del Camí

compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació durant tota l'execució del contracte.

- Solvència tècnica o professional:

1. D'acord amb l'article 90 de la LCSP, els licitadors en relació a l'acreditació de la seva solvència tècnica i professional, caldrà acreditar relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim en els tres (3) últims anys que inclogui objecte(Codi CPV), import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests, signada pel representat legal de l'empresa, amb justificació dels imports de facturació mínims requerits, per anys.

Mínim: En aquesta relació ha de constar com a mínim un treball o servei de característiques similars a l'objecte del contracte per un import mínim de 43.082,88 €, IVA exclòs, en algun dels exercicis esmentats.

Mitjà d'acreditació:

- Quan els treballs o serveis s'hagin realitzat per entitats del sector públic caldrà aportar certificats expedits o visats per l'òrgan competent.
- Quan els treballs o serveis s'hagin realitzat per entitats del sector privat, mitjançant un certificat expedit per l'empresa destinatària d'aquests treballs o serveis o be mitjançant una declaració signada pel representant legal de l'empresa que els va contractar.

El criteri de correspondència entre els serveis executats pel licitador i els que constitueixen l'objecte del contracte és la igualtat entre els tres primers dígits del respectiu codi CPV de la present licitació.

2. Relació del personal tècnic o de les unitats tècniques participants en el contracte amb habilitació legal i capacitat contrastada per l'execució del contracte (art. 76.2 de la LCSP):

- 1 Tècnic responsable i redactor del projecte amb titulació en arquitectura o titulació competent, segons el que disposa la legislació vigent en matèria d'edificació.

En qualsevol cas, l'empresa que no pugui acreditar la suficient solvència econòmica i tècnica, no es considerarà empresa apta per a continuar en el procediment de licitació i serà exclosa.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

Les empreses licitadores poden recórrer, per a l'execució del contracte, a les capacitats d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb elles, per tal d'acreditar la seva solvència econòmica i financera, i tècnica i professional, sempre que aquestes entitats no estiguin incurses en prohibició de contractar i que les empreses licitadores demostrin que durant tota la durada de l'execució del contracte disposaran efectivament dels recursos necessaris, mitjançant la presentació a aquest efecte del compromís per escrit de les entitats esmentades.

No obstant això, respecte als criteris relatius als títols d'estudis i professionals i a l'experiència professional, les empreses només poden recórrer a les capacitats d'altres entitats si aquestes presten els serveis per als quals són necessàries les capacitats esmentades.

En les mateixes condicions, les UTE poden recórrer a les capacitats dels participants en la unió o d'altres entitats.

En les UTE, totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència. Per tal de determinar la solvència de la unió temporal s'acumula l'aportada per cada una de les integrants.

Acreditació alternativa a la solvència tècnica en cas d'empreses de nova creació:

D'acord amb l'article 90.4 de la LCSP, només en cas d'empreses de nova creació (menys de 5 anys d'antiguitat), caldrà acreditar que el licitador disposa de personal tècnic, amb titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte superior.

S'haurà d'aportar còpia del títol acadèmic oficial i certificat de la seva habilitació professional vigent del tècnic.

9. Criteris d'adjudicació

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

Criteri econòmic:

- És evident l'interès públic que el servei es pugui executar amb el menor cost possible.

Criteris qualitatius:

- Experiència en l'elaboració de projectes similars del tècnic que es designarà com a autor del projecte objecte de la present licitació: experiència superior al mínim exigint en la solvència tècnica, demostrant haver estat autor d'altres





Ajuntament de
Vilanova del Camí

projectes de similars característiques i import, la qual cosa ha d'aportar un valor afegit quant a la qualitat del servei.

- Relació de l'equip tècnic que es presenta. Es valorarà la participació com a col·laborador en la redacció del projecte d'obres d'un enginyer competent en instal·lacions, valorant la seva experiència com a col·laborador en la redacció de projectes d'edificació, de rehabilitació, millora, reforma i manteniment, fet que ha d'aportar un valor afegit pel que fa a la qualitat del servei.

Els diversos criteris d'adjudicació i la seva puntuació s'escullen amb l'objectiu de trobar un equilibri entre una correcta execució amb la qualitat esperada i una despesa econòmica ajustada.

9.1 Criteris qualitatius subjectes a judici de valor (Sobre B), fins a un màxim de 25 punts.

9.1.1) Experiència addicional en l'elaboració de projectes i direcció d'obres similars del tècnic autor principal del projecte.

La puntuació màxima serà de 25 punts.

Es valorarà la idoneïtat de l'experiència addicional del tècnic que es designi com a redactor principal del projecte, superior a l'exigida com a solvència tècnica, tenint en compte la idoneïtat dels projectes similars realitzats. Es consideren projectes similars els que siguin de reforma d'edificis per a destinar-los a ús de centres mèdics, centres comercials, edificis d'oficines, hotels de 2 estrelles o més, residències universitàries, i un PEC mínim de 200.000 euros sense IVA.

Per la acreditació d'aquest criteri s'haurà d'aportar els certificats en el quals consti les dades dels projectes i direcció d'obres, afegint una breu memòria descriptiva per projecte enfocada a facilitar la valoració dels criteris exposats seguidament.

S'atorgarà fins a un màxim de 5 punts per cadascun dels projectes. Per a valorar la representativitat i la qualitat dels projectes acreditats, seguint la finalitat d'obtenir el resultat amb el màxim valor arquitectònic possible, es tindran en compte els següents aspectes:

- 1) Reformes d'edificis situats en casc antics o centres neuràlgics de poblacions. (Fins a un màxim de 1 punts).
- 2) La innovació en la utilització de materials i sistemes constructius. (Fins a un màxim de 2 punts).
- 3) L'eficiència energètica i la sostenibilitat de l'edifici. (Fins a un màxim de 2 punts).





Ajuntament de
Vilanova del Camí

9.2 Criteris avaluables de forma automàtica (Sobre C), fins un màxim de 75 punts.

9.2.3) Criteri Econòmic: El menor preu sense variació de les qualitats i especificacions tècniques del PPT.

La puntuació màxima serà de 49 punts.

• Es puntuarà amb la màxima puntuació el licitador que ofereixi el preu mínim, proporcionalment es puntuarà a la resta de licitadors d'acord amb la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = 49 \times \frac{B}{N}$$

B: Millor oferta econòmica (oferta més baixa)

N: Oferta econòmica a valorar.

9.2.4) Criteri Qualitatiu: Relació de l'equip tècnic que es presenta.

La puntuació màxima serà de 26 punts.

Es valorarà la participació com a col·laborador en la redacció del projecte d'obres d'un enginyer competent en instal·lacions, valorant la seva experiència com a col·laborador en la redacció de projectes d'edificació, rehabilitació, millora, reforma i manteniment amb un PEC igual o superior a 300.000 euros, en els darrers 3 anys, d'acord amb els següents paràmetres:

- 26 punts: 5 ó més projectes
- 20 punts: 4 projectes
- 15 punts: 3 projectes
- 10 punts: 2 projectes
- 5 punts: 1 projecte
- 0 punts: Cap projecte

10. Garanties

L'empresa proposada com adjudicatària haurà de dipositar una garantia definitiva per import del 5% del preu d'adjudicació del contracte IVA exclòs.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

11. Termini d'execució

La durada de les prestacions serà de 4 mesos a comptar des de l'endemà de la signatura de l'acta d'inici del servei.

12. Termini de garantia

S'estableix un termini de garantia de 2 anys a comptar des de la data de la recepció del servei.

13. Condicions especials d'execució

L'equip redactor ha de preveure l'ús de materials ecològics i sostenibles, minimitzant els residus. Alhora, els materials seleccionats han de tenir una durabilitat prolongada i han de comportar un grau de manteniment reduït, a més d'invertir en actuacions d'arquitectura passiva.

El projecte ha d'incloure, a part dels propis espais destinats a cada Entitat, amb acabats bàsics a nivell d'instal·lacions, per que sigui la mateixa entitat la que distribueixi el seu espai, el projecte ha de contemplar: espais comunitaris inclusivament amb un disseny amb principis d'accessibilitat universal, així com sales de reunions i tallers, espais d'exhibició, etc.

14. Pagament del preu

L'adjudicatari emetrà una primera factura electrònica de la part corresponent al projecte bàsic a l'entrega d'aquest: 57% del preu final ofert per l'adjudicatari.

L'adjudicatari emetrà una segona factura electrònica de la part corresponent al projecte executiu a l'entrega d'aquest: 43% del preu final ofert per l'adjudicatari.

Les factures seran abonades dins dels terminis legals a partir de la data de la seva emissió.

15. Modificacions del contracte

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 205 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

16. Revisió de preus

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

17. Subcontractació

En cas que les empreses licitadores hagin de realitzar alguna subcontractació, hauran d'aportar la informació identificativa de les persones físiques que desenvoluparan la prestació subcontractada, així com també, la informació de caràcter professional de les mateixes, de conformitat amb el que es disposa en els criteris d'adjudicació basats en judicis de valor.

18. Cessió del contracte

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte.

19. No formalització del contracte.

En cas de no formalitzar el contracte per motius imputables a l'Administració serà d'aplicació el que disposa els articles 152 i 153 de la LCSP.

Vilanova del Camí, document signat electrònicament al marge

El Cap d'Obres i Urbanisme

