

INFORME EN EL QUE ES JUSTIFIQUEN ELS ASPECTES ESTABLERTS ALS ARTICLES 28, 100, 101 I 116.4 DE LA LLEI 9/2017 DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC EN RELACIÓ AMB EL CONTRACTE D'OBRES DE REFORMA DE LES OFICINES EN ELS ESPAIS DE LA PLANTA SETENA DE L'EDIFICI MARE NOSTRUM.

<u>DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE</u> OBRES DE REFORMA DE LES OFICINES DE LA PLANTA SETENA EN ELS ESPAIS DE L'EDIFICI MARE NOSTRUM

De conformitat amb el previst als articles 28, 100, 101 i 116.4, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), a l'expedient de contractació s'han de justificar els aspectes que es detallen en els referits preceptes de la norma abans esmentada. A tal efecte, el present informe té per finalitat donar compliment a allò establert als esmentats articles i s'emet, per tant, per tal de justificar els aspectes que s'estableixen a continuació en relació amb el contracte d'obres de "Obres de reforma de les oficines en els espais de la planta setena de l'edifici Mare Nostrum"

- Objecte del contracte.
- Necessitats a satisfer i idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte. Insuficiència de mitjans propis de l'entitat per a realitzar la prestació objecte del contracte.
- El pressupost de licitació, el valor estimat i la durada del contracte.
- Elecció del procediment de licitació.
- Els motius pels quals el contracte indicat es realitza sense dividir el seu objecte en diferents lots.
- Els criteris de solvència tècnica o professional, econòmica i financera i els criteris d'adjudicació.
- Condicions especials d'execució.

I) Objecte del Contracte: Obres de reforma de les oficines en els espais de la planta setena de l'edifici Mare Nostrum.

L'objecte del present contracte està finançat amb els fons interns del Centre i les aportacions provinents de la Generalitat de Catalunya.

II) Necessitats a satisfer: Les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte consisteixen en:

Naturalesa de les necessitats: La Fundació Centre de Regulació Genòmica (en endavant CRG) necessita dur a terme obres de reforma a la planta 7 de la Torre Mare Nostrum, un espai actualment diàfan, buit i sense pavimentació, amb l'objectiu d'habilitar-lo com a zona d'oficines plenament operativa.

Per tal de fer possible l'ús funcional d'aquesta planta, caldrà executar tant treballs d'obra civil com d'instal·lacions tècniques.

El projecte inclourà les actuacions següents:

- Instal·lació de sistemes de climatització.
- Instal·lacions elèctriques de baixa tensió.
- Sistemes de control i comunicacions (senyals dèbils).
- Obra civil associada a l'adequació dels espais, que comprendrà:
- Falsos sostres i paviments tècnics.
- Tancaments interiors (envans, vidrieres, portes...).
- Instal·lació de sistemes de protecció contra incendis (PCI).
- Sistemes de control d'accés i seguretat.
- Connexions informàtiques i punts de xarxa.
- Revestiments i acabats interiors.
- Mobiliari fix o equipament específic (si escau).

Aquestes intervencions són imprescindibles per garantir la viabilitat tècnica i funcional dels nous espais d'oficina, d'acord amb els requeriments operatius i normatius del CRG.

Extensió de les necessitats: L'oferta haurà d'incloure tots els treballs necessaris per a l'execució completa de l'obra, incloent: fabricació, transport, subministrament i instal·lació d'elements, accessoris necessaris, elaboració de la documentació *as-built* i manuals de manteniment amb les corresponents solucions tècniques i funcionals. Així mateix, s'hauran de realitzar les proves i assaigs pertinents per verificar el correcte funcionament final de l'obra, així com gestionar adequadament tots els residus generats durant la seva execució.

Extensió de les necessitats: L'oferta inclourà tots els treballs necessaris per a la correcta execució de l'obra, des de la fabricació, el transport, la instal·lació, accessoris necessaris, documentació *as-built*, manual de manteniment amb totes les solucions tècniques, funcionals i de qualsevol aspecte que resultin

necessàries, fins a la realització de proves i assaigs que calguin per a la correcta verificació del resultat final de l'obra i la gestió dels corresponents residus derivats de la seva instal·lació.

III) Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte: Mitjançant el present contracte es satisfaran, de forma directa, clara i proporcional, les necessitats que s'especifiquen en el punt primer de la present memòria.

Es vol disposar d'unes instal·lacions adequades per realitzar feines d'oficina. Les instal·lacions actuals no s'adeqüen als requeriments necessaris fet que motiva que es plantegi i s'executi una reforma de les actuals instal·lacions.

IV) Pressupost de licitació: S'entén per pressupost base de licitació el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'Impost del Valor Afegit.

Atenent a que el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, havent de tenir en consideració els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses calculats per a la seva determinació, es fixa el següent pressupost de licitació:

- Costos directes	- Obres:	217.682,87 €
- Costos indirectes	- Despeses generals d'estructura:	34.936,76 €
- Costos indirectes	- Benefici Industrial:	16.124,66 €
- IVA:		56.436,30 €

Total pressupost base de licitació (IVA exclòs): 268.744,29 €

Total pressupost base de licitació (IVA inclòs): 325.180,59 €

V) Valor estimat del contracte: S'entén per valor estimat del contracte el valor de l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades.

El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), el següent: s'ha encarregat un projecte executiu a l'empresa 90 Grados, la qual ha permès establir en detall el cost previst de l'actuació.

Desglossament del valor estimat del contracte:

- Pressupost base de licitació (sense IVA): **268.744,29 €**
- Possible pròrroga: **no aplica**
- Possibles modificacions: **no aplica**
- Possibles opcions eventuais: **no aplica**
- TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: **268.744,29 €**

VI) Durada del contracte: La durada del contracte s'estableix per un màxim de 16 setmanes a comptar des de la formalització del contracte.

VII) Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte: El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert simplificat, consistent en un contracte no harmonitzat, de conformitat amb el que s'estableix a la LCSP, essent necessària la preparació dels plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixin la corresponent licitació.

VIII) Justificació de la no divisió en lots.

- L'objecte del contracte no admet divisió en lots.

La realització independent de les diverses prestacions compreses a l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix, excessivament difícil o onerosa des del punt de vista tècnic.

No té sentit contractar de manera diferenciada especialitats tècniques de instal·lacions que han de treballar de manera coordinada les unes amb les altres dins un mateix espai per tal d'assegurar la viabilitat tècnica de l'obra. Dit d'una altra manera, coordinar l'execució de diferents especialistes podria posar en risc el resultat final i els terminis previstos per portar a terme l'execució del contracte.

Per tot l'indicat, no procedeix la divisió del contracte indicat en lots per les raons exposades en el present informe.

IX) Criteris de solvència:

- Atenent a que l'objecte del contracte és la Reforma de oficines en la planta setena de l'edifici Torre Mare Nostrum, i que el seu valor estimat és de **268.744,29 €** es proposen els següent criteris de solvència:
- Solvència tècnica o professional (tots i cadascun dels següents documents):
 - a Relació de les obres executades en el curs dels cinc últims anys, avalada per certificats de bona execució; aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme. Com a mínim s'aportaran 2 certificats per cadascun dels últims 5 anys.

Els empresaris hauran d'acreditar haver executat, durant l'any de major execució del període indicat, un import mínim (sense impostos) equivalent al valor estimat del contracte.

- b Declaració responsable indicant el personal tècnic o unitats tècniques, estiguin o no integrats en l'empresa, dels quals aquesta disposi per a l'execució de les obres.
 - c Títols acadèmics i professionals del responsable o responsables de les obres així com dels tècnics encarregats directament de la mateixa.
 - d Indicació de les mesures de gestió mediambiental que l'empresari podrà aplicar en executar el contracte.
 - e Descripció de les instal·lacions tècniques, de les mesures adoptades per l'empresari per garantir la qualitat i dels mitjans d'estudi i investigació de l'empresa. Indicar funcionalitats i quantificar les capacitats mínimes exigides per cadascun dels mitjans exigits.
 - f Declaració indicat la maquinària, material i equip tècnic del que es disposarà per a l'execució de les obres a la que s'adjuntarà la documentació acreditativa pertinent.
- Solvència econòmica i financera (tots i cadascun dels següents documents):
- o Declaració i acreditació del volum anual de negocis en l'àmbit al que es refereix el contracte, referit com als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis. El volum de negoci anual haurà de ser com a mínim de 1,5 vegades el valor estimat del contracte.
 - o Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import igual o superior a 1,5 vegades el valor estimat del contracte. Amb indicació dels riscos mínims a cobrir, del termini mínim de vigència o data de venciment i del valor mínim exigit. S'haurà d'aportar l'últim rebut de pagament que certifiqui la vigència de l'assegurança.

X) Criteris d'adjudicació:

Criteris d'adjudicació que es poden avaluar mitjançant valoracions automàtiques (100 punts):

De conformitat amb l'article 146 de la LCSP i atenent a l'objecte del contracte de referència, es proposen els següents criteris d'adjudicació:

- Oferta econòmica 70 punts

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació d'acord amb la següent fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

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

VP: 1

P: 70

- Ampliació del termini de garantia de l'Obra 30 punts

L'oferta es valorarà a partir de la següent ampliació:

- i. L'empresa que presenti una ampliació d'un (1) any adicional (2 anys en total) rebrà 15 punts
- ii. L'empresa que presenti una ampliació de dos (2) anys adicional (3 anys en total) rebrà 30 punts

Les ofertes seran presumptament anormals o desproporcionades quan s'ofereixi una reducció superior al 10% respecte al pressupost màxim de licitació previst a la lletra B del Quadre-Resum de característiques del procediment de licitació del Plec de Clàusules Particulars.

XII) CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

S'estableixen per aquest contracte les següents condicions especials d'execució:

- Consideracions de tipus econòmic: segons clàusula 19 del Plec de Clàusules Particulars
- Consideracions de tipus mediambiental: segons clàusula 19 del Plec de Clàusules Particulars.
- Consideracions de tipus social: segons clàusula 19 del Plec de Clàusules Particulars.

A Barcelona, 28 de juliol de 2025

Eugenia Silva Santiago
Responsable Dpt. de Serveis Generals del CRG