

INFORME DE NECESSITAT

REDACCIÓ AVANTPROJECTE REFORMA INTEGRAL MERCAT MAIGNON

Expedient: **24/2025**

1. Objecte

1.1. Denominació:

El present informe té per objecte justificar la necessitat de contractació de la redacció de l'avantprojecte de reforma integral del Mercat Maignon.

1.2. Antecedents:

ENGESTUR, societat privada municipal de l'Ajuntament de Badalona, creada a l'empara d'allò establert a l'article 85 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, es configura també com a Entitat Urbanística Especial (EUE) a l'empara de la legislació d'urbanisme de Catalunya, i té la consideració de mitjà propi instrumental i servei tècnic de l'esmentat Consistori.

En sessió plenària de data 30 de novembre de 2021, el Ple de l'Ajuntament de Badalona va aprovar per unanimitat, encarregar a l'empresa municipal ENS DE GESTIÓ URBANÍSTICA, SOCIETAT ANÒNIMA (ENGESTUR) el servei de redacció dels documents tècnics (memòries valorades, avantprojectes, projectes complets o parcials, estudis de seguretat, càlcul d'estructures, projectes d'instal·lacions, etc.), direcció i la coordinació de la Seguretat i Salut de les obres promogudes per l'Ajuntament de Badalona, segons Conveni de formalització signat en data 27 de gener de 2022, entre el gerent de la societat municipal i l'alcalde de Badalona.

2. Justificació de la necessitat i idoneïtat

2.1. Necessitat:

La necessitat del servei objecte de la contractació deriva del fet que, en data 14 de juliol de 2025, des de l'Ajuntament de Badalona (exp. 2025/24197C) s'encarrega a ENGESTUR, com a mitjà propi, la redacció de l'avantprojecte, projecte bàsic i projecte executiu per la rehabilitació integral del mercat Maignon de Badalona, per tal de millorar la seva relació amb l'entorn, treure el mercat provisional i satisfer les necessitats actuals dels paradistes i els ciutadans de Badalona.

El pressupost base d'aquesta licitació aconsegueix la limitació que determina l'article 32.7.b) LCSP, en el sentit que aquest contracte és el primer que es licita vinculat a l'encàrrec de gestió (expedient 2025/24197C) i el pressupost base de licitació establert per és inferior al 50% de l'import total de l'esmentat encàrrec.

2.2. Idoneïtat:

Es precisa la contractació d'aquests serveis a consultores/s que d'acord amb els fins del seu objecte social puguin dur a terme l'objecte del contracte en les condicions requerides per ENGESTUR.

3. Carència de mitjans:

Atesos els requeriments i condicionants de l'esmentat encàrrec de gestió del Consistori, tenint en compte tot allò que determina el servei de l'Ajuntament responsable de l'encàrrec, en el sentit que l'avantprojecte s'ha de presentar a la comissió de patrimoni a finals de setembre d'enguany, es constata que Engestur no disposa de mitjans ni recursos tècnics adients per realitzar la redacció de l'avantprojecte en l'horitzó temporal establert pel Consistori en l'encàrrec, motiu pel qual cal procedir a la contractació d'aquests serveis amb tercers, tot això de conformitat 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.

4. Lots:

No s'escau.

5. Dades econòmiques:

a) Sistema de determinació del preu:

El valor estimat del contracte s'ha calculat prenent com a referència el propi encàrrec de gestió de l'Ajuntament de Badalona.

b) Valor estimat del contracte:

El valor estimat del contracte (VEC) és de **37.970,88 €**.

c) Pressupost base de licitació:

D'acord amb l'article 100 LCSP, el pressupost base de licitació que es fixa per aquest contracte és d'un total de **45.944,77 €**, a raó de **37.970,88 €** el valor del contracte i de **7.973,89 €** l'import de l'IVA al 21% vigent.

d) Existència de recursos econòmics:

Recursos provinents de l'encàrrec de gestió referit, de data 14 de Juliol de 2025, exp. 2025/24197C.

e) Règim de pagament del preu per part del contractista

D'acord amb allò que s'estableixi al PCAP.

6. Termini d'execució del contracte:

Atesos els requeriments i condicionants de l'esmentat encàrrec de gestió del Consistori, s'estableix que l'avantprojecte objecte del contracte s'ha de lliurar en un termini màxim de 30 dies naturals, o en el termini inferior a 30 dies naturals que, en el seu cas, hagi ofert pel contractista, a comptar des de la formalització del contracte.

7. Tramitació de l'expedient

Ordinària, per procediment obert, a l'empara de *l'article 156, 157 i 158 LCSP*.

8. Solvència de les empreses licitadores:

Atès l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació és la següent:

Empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que són idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

Així mateix, per assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores s'exigirà la següent solvència:

Solvència econòmica i financera

- Declaració sobre el **volum de negoci** del licitador o candidat, que referit a **l'any de major volum de negoci dels tres últims conclosos (2022, 2023 i 2024)** no excedirà l'import equivalent al valor estimat d'aquest contracte multiplicat per 1,5.

En aquest cas l'import mínim per a **acreditar aquesta solvència** s'estableix en **55.000,00 €, IVA exclòs**.

Solvència tècnica o professional

- **Experiència en encàrrecs similars** al què n'és objecte del present contracte: Les licitadores han d'acreditar que **han executat en els darrers set (7) anys, com a mínim, dos (2) projectes executius aprovats tècnicament** d'un edifici similar al que n'és objecte del contracte que ara es licita (mercats, edificis comercials) amb un pressupost d'obra igual o superior a 1.100.000,00 €, IVA inclòs.

A tal efecte les licitadores, **en el sobre C**, han de presentar una **relació d'aquests principals serveis o treballs realitzats, d'igual o similar naturalesa** que els que constitueixen l'objecte del contracte, i que compleixin els requeriments temporals i econòmics establerts, **amb indicació de l'import, la data i el destinatari, públic o privat d'aquesta**.

- **Vàlua del professional** (arquitecte o arquitecte tècnic) proposat per a subscriure **l'avantprojecte** objecte del contracte:

L'arquitecte o arquitecte tècnic que subscriurà l'avantprojecte ha de comptar amb una **experiència mínima de cinc (5) anys d'exercici professional**, mitjançant la col·legiació obligatòria. Aquesta experiència s'ha d'acreditar, **en el sobre C**, mitjançant l'aportació del corresponent certificat col·legial.

9. Compromís de dedicar o adscriure a l'execució del contracte determinats mitjans personals o materials

D'acord amb allò que s'estableixi al PPTP.

10. Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'ha d'atendre als criteris d'adjudicació establerts a continuació, amb una **puntuació màxima de 100 punts**:

Tipus de criteri	Puntuació	%
Automàtics	55	55
Judici de valor	45	45

A.- Criteris avaluable de forma automàtica:

fins a 55 punts (d'un total de 100).

A.1.- Millor preu ofert: fins a 35 punts

L'oferta que presenti el preu més baix obté la màxima puntuació.

La resta d'ofertes s'avaluen de forma proporcional de conformitat amb la següent fórmula (obtenen "0" punts aquelles ofertes que no millorin el pressupost base de licitació):

$$\text{Puntuació} = \frac{\text{Preu de l'oferta més econòmica}}{\text{Preu a valorar}} * \text{Punts màxims}$$

A.2.- Reducció de termini de lliurament de l'Avantprojecte objecte del contracte: fins a 20 punts

Es valora la reducció temporal del termini màxim establert, 30 dies naturals, per al lliurament de l'avantprojecte:

Reducció de 15 dies naturals	20 punts
Reducció de 10 dies naturals	6 punts
Reducció de 5 dies naturals	3 punts

B.- Criteris subjectius (quina valoració depèn de l'aplicació de judici de valor:

fins a 45 punts (d'un total de 100)

El licitador ha de presentar una Memòria tècnica relativa a l'objecte del contracte que regulen aquests plecs, amb el contingut i format que s'indica en la clàusula 19.d) (SOBRE B) d'aquest PCAP:

B.1.- Valors de qualitat inherents a la proposta de l'arquitectura: fins a 15 punts

Es valora i es puntua la proposta arquitectònica global, considerant els següents aspectes:

Es puntuen els valors de qualitat inherents a l'arquitectura definits en la *Llei 12/2017, de 6 de juliol*, i que podem resumir en idoneïtat i qualitat tècnica de les construccions per acollir els usos previstos, el confort en un entorn segur i accessible, la cohesió social, l'adequació a l'entorn i amb interès artístic, bellesa i entitat.

B.2.- Valors d'adequació de les característiques dels espais interiors i exteriors a la proposta:

fins a 30 punts

Es valora i es puntua l'adequació dels espais interiors i exteriors de la proposta a les necessitats funcionals definides en el plec i com aquesta genera les millors relacions organitzatives, funcionals i visuals. Es valora també el mix comercial, els recorreguts i accessos previstos. D'acord a la naturalesa del programa funcional. També es tindrà en especial

consideració l'estratègia plantejada envers l'accés de l'equipament. Així mateix, la relació que es genera amb els diferents elements de l'entorn (plaça, etc...) i l'estratègia de permeabilitat de la planta baixa respecte l'entorn.

La valoració tècnica es realitza en base als paràmetres següents:

Propostes excel·lents amb contingut coherent, concretes i ben plantejades, detallades de forma clara; que identifiquin adequadament els condicionants o elements clau; amb una metodologia adequada per a cobrir aquests condicionants o elements clau que s'ajusti perfectament al Plec de Prescripcions Tècniques, i que suposin assolir millores substancials, proposades per assolir de forma òptima una correcta execució del contracte, innovadores, que aporten valor afegit, o que es consideri que són millors que la resta de propostes en allò relatiu a la qualitat de l'arquitectura i l'adequació dels espais	100% dels punts
Propostes, adequades amb contingut coherent, que satisfacin plenament les necessitats de la qualitat de l'arquitectura i l'adequació dels espais, i detallin de forma clara i precisa els seus recursos, objectius i millores proposades, per assolir la correcta execució del contracte.	66,66% dels punts
Propostes amb continguts bàsics , poc rellevants, poc aplicables, amb objectius i millores no substancials i amb disseny limitat, o que detallin de forma insuficient o poc clara alguns aspectes objecte del contracte.	33,33% dels punts
Propostes que aportin informació o elements irrelevants	0% dels punts

Només es procedeix a obrir el sobre C de les proposicions admeses i que hagin presentat una **Memòria tècnica (sobre B)** que hagi obtingut, en relació al **criteri únic subjecte a judici de valor, com a mínim, el 33,33% de la puntuació** fixada per aquest criteri.

L'adjudicació del contracte ha de recaure sobre l'oferta econòmicament més avantatjosa, que no sigui considerada anormal, i que no superi el pressupost de licitació, IVA exclòs, amb l'aplicació de la puntuació establerta per als criteris objectius i subjectius que s'han determinat per a la valoració.

Es classificarà a la resta d'empreses licitadores per ordre decreixent.

11. PROPOSTA

En base a l'exposat en el present informe de necessitat de contractació, qui subscriu, Pedro Muñoz Coca, director de l'àrea d'Operacions i Serveis Tècnics, proposa a l'òrgan de contractació:

L'**INICI** de l'expedient de contractació, per procediment obert simplificat abreujat, relatiu la **Redacció de l'Avantprojecte de reforma integral del mercat Maignon.**

El director de l'àrea d'Operacions i Serveis Tècnics