



INFORME JUSTIFICATIU

DEL CONTRACTE D'OBRES MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT PER A LA CONTRACTACIÓ DE LA SUBSTITUCIÓ PARCIAL DE LA COBERTA DE ZENC DE L'EDIFICI DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA A GIRONA (Exp. PR-2025-415)

1. Dades que identifiquen l'expedient i CPV:

L'objecte del contracte és la substitució parcial de la coberta de zenc de l'Edifici de la Generalitat de Catalunya a Girona situat a la plaça Pompeu Fabra, núm.1.

45261100-5 Treballs de construcció d'armadures per a cobertes

2. Necessitat de la contractació:

L'edifici de la Generalitat de Catalunya a Girona és producte de la reforma i ampliació de l'antic Hospital de Santa Caterina. Aquesta intervenció, desenvolupada entre els anys 2002 a 2010, va preveure dos sistemes de coberta: coberta inclinada de teula àrab per a l'edifici històric i coberta inclinada amb protecció de xapa de zenc per a l'ampliació. Aquesta última, té una superfície aproximada de 3,420m².

Al llarg del temps l'edifici ha fet front a episodis climatològics importants que han afectat de manera especial a la coberta de zenc, compromentent la seva estanquitat. Aquesta situació ha evidenciat deficiències de la coberta que han obligat a dur a terme diverses actuacions d'inspecció i reparació.

La coberta de zenc actual de la part de l'edifici en la zona de conciliacions presenta importants defectes d'execució i desperfectes que donen lloc a importants filtracions d'aigua que penetren dins els cos de la coberta i afecta els seus elements reduint la seva capacitat suportant i la seva estanqueïtat cap a les estances inferiors. Aquestes filtracions malmetent elements interiors de l'edifici.

Per tot això, es fa necessari la substitució d'aquesta part de la coberta de l'edifici ja que la reparació puntual no és una solució vàlida atès l'abast de les afectacions a l'interior del cos de l'element la coberta que compromet de manera importat la seva funcionalitat i seguretat.

Als efectes de l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) cal manifestar que l'Administració no disposa de mitjans suficients, ni personals ni materials per cobrir les necessitats que es tracta de satisfer a través d'aquest contracte.

3. Característiques principals de la contractació:

El projecte consisteix a refer la formació de coberta del sector nord amb vessant cap al pati interior, sense alterar els elements estructurals de suport ni modificar la geometria o el pendent, i substituir la canal de recollida d'aigües pluvials mantenint la geometria original. Aquesta actuació implicarà extreure elements que formen part de les instal·lacions de l'edifici, la restitució del qual es realitzarà mitjançant projecte complementari a redactar posteriorment.

Per a dur a terme el projecte s'han d'extreure els elements d'instal·lacions ancorats en coberta, demolir la formació de coberta existent i la canal, reemplaçar els diferents components que formen la coberta (mantenint els materials i la seva disposició), refer tots els elements singulars com a trobades, remats o juntes i tornar a executar la canal de recollida d'aigües.



L'actuació manté el sistema de coberta existent que consisteix en una coberta lleugera tipus sandvitx amb acabat en xapa de zenc format per safates unides per «engatillado» a junta alçada.

3.1 Divisió del contracte en lots

D'acord amb l'apartat 3.1.a) de la Directriu 1/2018 de la Direcció General de Contractació Pública, no és necessària la divisió en lots atès que el VEC és inferior a 500.000,00€.

3.2 Termini del contracte.

El termini d'execució de les obres és el següent:

32 setmanes dividides en 2 anualitats, a comptar des de la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig i com a màxim fins el 31 de desembre de 2026.

S'ha previst una durada de l'execució de 32 setmanes en cas que aquesta es realitzés de manera continuada i sense interrupcions.

Es preveuen 12 setmanes d'obres per a l'anualitat de 2025 i 20 setmanes per a l'anualitat 2026.

L'execució del contracte haurà de realitzar-se de manera coordinada amb els responsables designats per la Gerència de Serveis Comuns de la Delegació de la Generalitat a Girona.

3.3 Modificacions

No es preveuen.

En qualsevol cas, d'acord amb l'art. 242.1 de la LCSP, no tindrà la consideració de modificació i, per tant, no caldrà l'autorització per iniciar l'expedient de modificació, quan s'introdueixin variacions que consisteixin en l'alteració del nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en els amidaments del projecte, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10% del preu primitiu del contracte.

3.4 Subcontractació

Es permet la subcontractació.

En qualsevol cas, ateses les característiques de l'obra a executar i, d'acord amb el previst a l'article 75.4 i 215.2.e) de la LCSP, es considera crítica la gestió i organització de l'obra per la qual coses no podrà ser objecte de subcontractació la persona encarregada de l'execució del projecte de la instal·lació que actuarà com a responsable tècnica de l'obra i estarà al capdavant del seu equip de treball.

4. Valor estimat del contracte i pressupost base de licitació: justificació del seu càlcul.

Per a la determinació del pressupost base de licitació i del valor estimat del contracte (VEC) s'han tingut en compte els costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es deriven de l'execució material dels serveis, despeses generals d'estructura i el benefici industrial.



El pressupost màxim de licitació és de 267.401,26 €, dels quals 220.992,78 € corresponen al preu del contracte i 46.408,48 € al 21% de l'IVA, que s'imputarà a la partida pressupostària PR0125 D/610000100/1210/0000.

L'execució de l'obra s'ha previst en dues anualitats:

Anualitats	Import sense Iva	IVA	P. Base de licitació
2025	92.816,97 €	19.491,56 €	112.308,53 €
2026	128.175,81 €	26.916,92 €	155.092,73 €
Total	220.992,78 €	46.408,48 €	267.401,26 €

El valor estimat del contracte (VEC) és doncs de 220.992,78 € (sense IVA).

En el projecte tècnic "Substitució parcial de coberta de zenc de l'edifici de la Generalitat de Catalunya en Girona", redactat a l'efecte per l'arquitecte Manuel Martín Vertedor i visat en data 12 de març de 2025, es detalla el cost d'execució material de l'obra. Aquest cost s'obté de l'aplicació de preus unitaris a les unitats d'obra de l'estat d'amidaments. El pressupost del contracte s'obté incrementant el pressupost d'execució material amb les despeses generals, el benefici industrial i els impostos.

El pressupost d'execució material que s'indica és un pressupost mitjà aproximat obtingut per aplicació dels preus de referència de la base de dades del ITEC 2024 i assegura, en la majoria de casos, una dispersió menor del 20% (en més o menys) sobre el cost d'execució material de l'obra.

En el resum del pressupost per capítols d'obra, s'indica de manera orientativa, el valor de cadascun dels capítols. Aquest valor és obtingut a partir d'un percentatge estadístic aplicat sobre el valor global dels pressupost d'execució material.

Pressupost d'execució material per capítols d'obra	Euros
1. Treballs previs	16.017,46 €
2. Coberta	155.496,69 €
3. Gestió de residus	7.601,07 €
4. Seguretat i salut	6.593,00 €
Total Pressupost d'execució de material	185.708,22 €
Despeses generals constructor (13%)	24.124,07 €
Benefici industrial (6%)	11.142,49 €
Total	220.992,78 €

La degradació dels costos de personal per gènere i categoria professional prescrita per l'article 100.2 de la LCSP no afecta als contractes d'obres d'acord amb la Resolució 739/2019 del TACRC.



5. Acord del Govern de data 20 d'octubre de 2020 pel qual s'aprova la subscripció del Conveni entre l'Administració de la Generalitat, el seu sector públic i Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU.

Els departaments de la Generalitat i els organismes i les entitats del seu sector públic han d'encarregar a l'empresa pública Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU la gestió del procés de licitació i d'adjudicació, i formalització posterior, dels contractes amb els adjudicataris i la gestió de la direcció i el seguiment integral de l'execució de les obres que tinguin un pressupost de licitació superior a 2.000.0000 €, IVA exclòs, i la redacció dels estudis i projectes que tinguin un pressupost de licitació superior a 100.000 euros, IVA exclòs, llevat que es justifiqui que, per l'especialitat tècnica o la complexitat de l'execució, sigui aconsellable o convenient que els dugui a terme el departament o l'organisme o entitat del sector públic de la Generalitat actuant.

El pressupost de licitació d'aquestes obres és inferior a 2.000.000 €, IVA exclòs, per tant aquesta licitació queda exclosa de l'àmbit d'aplicació de l'Acord de Govern esmentat i no es preceptiu efectuar l'encàrrec com a mitjà propi personificat a Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU.

6. Sol·licitud d'informe a la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya

D'acord amb la Instrucció 1/2017, de 9 de març, del director general del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, no és necessari incorporar a aquest expedient de contractació l'informe de la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, com a requisit previ per a l'aprovació tècnica dels projectes per part de l'òrgan de contractació, perquè el valor estimat del contracte (VEC) s'ha establert en la quantitat de 220.992,78 €.

D'acord amb l'apartat 5è de la indicada instrucció, requereixen informe previ els projectes d'obres per construir o reformar immobles destinats a ús administratiu dels serveis dels departaments de la Generalitat i d'entitats del seu sector públic que tinguin un valor estimat del contracte superior a 600.000,00 €. En cap dels casos anteriors es compleix aquesta condició.

7. Criteris de classificació i solvència i classificació.

D'acord amb l'article 86 i següents de la LCSP, les empreses hauran d'estar en disposició d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica o professional mitjançant la documentació següent:

7.1 Classificació empresarial

En aplicació de l'art 26 del RGLCAP, els contractes es classifiquen en categories. L'expressió de la quantia s'ha efectuat en referència al valor estimat del contracte ja que el termini d'execució de les obres és inferior a 1 any.

D'acord amb l'article 77.1.a) LCSP, no s'exigeix la classificació de l'empresari, el qual podrà acreditar la solvència indistintament mitjançant la 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 aquesta licitació.



Grup: C
Subgrup: 7
Categoria: 1

La presentació del certificat de classificació empresarial substitueix la presentació de la solvència que s'esmenta a continuació.

7.2 Solvència econòmica i financera

En aplicació de l'article 87.1.a de la LCSP, les empreses licitadores han de tenir un volum anual de negoci en l'àmbit al qual fa referència el contracte referit al millor exercici dins dels tres darrers disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes. El volum de negocis anual ha de ser, com a mínim, de 220.992,78 € (IVA exclòs)

7.3 Solvència tècnica

Per a la reparació de la coberta de l'edifici de la Generalitat a Girona, una estructura institucional de gran importància i que forma part d'un conjunt catalogat com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), és fonamental garantir que l'empresa encarregada del projecte compleixi els més alts estàndards tècnics. L'edifici en qüestió té un alt valor patrimonial, i qualsevol intervenció a la seva coberta ha de ser realitzada amb la màxima cura i respecte per la seva preservació.

Cal que l'empresa acrediti disposar del segell ISO 9001. Aquest segell garanteix la implementació d'un sistema de gestió de qualitat, imprescindible per a projectes amb responsabilitat patrimonial.

Cal que l'empresa tingui experiència en cobertes de zinc de junta alçada. L'empresa ha de justificar l'experiència de més de 30.000 m² construïts en cobertes de zinc de junta alçada mitjançant un CV d'obres executades. Això assegura que els operaris tenen la capacitat tècnica per treballar amb materials i tècniques específiques requerides per a aquesta obra.

En aplicació de l'article 88.1.a de la LCSP, les obres executades en el curs dels cinc darrers anys, (com a mínim 3 obres similars). L'import anual de les obres d'igual o similar naturalesa realitzats durant l'annualitat de major execució del període de cinc anys esmentat serà de, com a mínim, 220.992,78 €.

D'acord amb l'article 88.2 LCSP, en el cas que l'empresa sigui de nova creació, és a dir, aquelles que tinguin una antiguitat inferior a 5 anys, el nombre mínim de la plantilla de l'empresa haurà de ser de tres treballadors i d'un directiu.

7.4 Adscripció de mitjans:

L'equip mínim de treball estarà format per:

- 1 persona encarregada de l'execució del projecte que actuarà com a responsable tècnica de l'obra i que estarà al capdavant del seu equip de treball amb titulació d'arquitecte o enginyer superior o equivalent que compti amb una experiència mínima de 20 anys en el sector, assegurant un control adequat de la qualitat i la seguretat en l'execució de l'obra. La figura de persona encarregada de l'execució del projecte pot recaure en una de les persones operàries.



- 2 persones operàries, una d'elles amb categoria d'oficial de 2a o equivalent. una experiència laboral superior a 10 anys.

Aquests requisits s'hauran de justificar mitjançant els CV's del personal que executarà l'obra.

La direcció facultativa de l'execució de l'obra serà realitzada per un tècnic superior, arquitecte, enginyer o equivalent, aliè a l'empresa, que serà contractat per la Gerència de Serveis Comuns.

8. Justificació del procediment:

Aquesta contractació es tramitarà pel procediment d'adjudicació obert simplificat d'acord amb el que estableix l'article 159 de la LCSP. Aquest procediment exigeix la inscripció obligatòria al Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) o al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE).

També es considerarà admissible la proposició del licitador que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre juntament amb la documentació preceptiva per a això, sempre que aquesta sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació de les ofertes.

9. Criteris d'adjudicació.

El contracte s'adjudicarà a la millor puntuació en base els següents criteris:

a. Oferta econòmica. Fins a 90 punts

La fórmula que s'estableix s'ajusta a la directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública i dona garanties suficients per donar una puntuació proporcional a les ofertes econòmiques. A més, la pròpia configuració dels criteris de valoració de la licitació, criteris subjectius i objectius, fan que s'aconsegueixi l'objectiu de trobar la millor oferta. La fórmula és la següent:

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

P_v= Puntuació de l'oferta a valorar P_c= Punts criteri econòmic O_v= Oferta a valorar O_m= Oferta millor IL= Import de licitació VP=Valor de ponderació

El valor de ponderació és 1. Per a l'aplicació d'aquesta Directriu s'utilitzarà l'eina d'aplicació de les fórmules que la Direcció General de Contractació Pública posarà a disposició dels òrgans de contractació de l'Administració de la Generalitat i del sector públic adscrit.



b. Reducció del termini d'execució. Fins a 10 punts

Es valorarà la reducció del termini d'execució d'acord amb la següent escala:

Reducció d'una setmana: 5 punts

Reducció de dos setmanes: 10 punts

10. Condicions especials d'execució:

L'empresa contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta que s'estableixen en la clàusula 33.2.3 del Plec de clàusules administratives particulars.

L'empresa contractista, en tots els equipament que es proposi en substitució dels existents actualment, així com els nous, hauran de constituir una millora a nivell de rendiment mediambiental, de forma que representin una reducció del consum de recursos elèctrics. Aquesta condició especial d'execució s'estableix per la necessitat de que els nous equipaments siguin mediambientalment sostenibles i incorporin mesures d'estalvi i eficiència energètica.

L'empresa contractista ha de mantenir l'equip ofert en la seva proposició durant tota la vigència del contracte i, per al cas que sigui inevitable la seva substitució, caldrà substituir-los per professionals amb una experiència anàloga als presentats en la seva oferta inicial i caldrà acreditar-ho mitjançant una declaració al responsable del contracte.

Si es donés aquesta substitució, en fase d'execució, caldrà comunicar i acreditar-ho en la forma que s'estableix en el Quadre de Característiques i en el Plec de Clàusules Administratives Particulars. Aquesta condició especial d'execució s'estableix perquè el manteniment de l'equip ofert pel contractista durant tota la vigència del contracte pot afectar de manera significativa a la millor execució del contracte, en atenció a la complexitat tècnica de les instal·lacions que pot afectar el resultat final de les actuacions.

L'empresa contractista haurà de complir, per a les noves contractacions de personal, que almenys un 50% d'aquestes es fan a col·lectius que requereixen una especial protecció, preferentment a persones aturades de llarga durada amb la finalitat de promoure la inclusió, la cohesió, la igualtat de tracte i la no-discriminació, en compliment de la Llei 19/2020, del 30 de desembre, d'igualtat de tracte i no-discriminació i de l'article 202.2 LCSP. Que tingui en compte els col·lectius que requereixen una especial protecció.

Aquestes condicions especials d'execució són indicades per a la correcta execució del contracte. En aquest sentit, la seva inclusió proporciona una millor relació qualitat-preu en la prestació contractual i es dona compliment als objectius de la Llei (LCSP).

Aquestes condicions especials d'execució tenen el caràcter d'obligacions essencials del contracte.



D'acord amb allò que s'ha exposat,

PROPOSO

Que s'iniciï l'expedient per a la contractació administrativa la substitució parcial de la coberta de zinc a l'Edifici de la Generalitat de Catalunya a Girona situat a la plaça Pompeu Fabra, núm.1, amb les característiques especificades en aquest informe i la proposta de plecs de prescripcions tècniques que s'han elaborat també per aquesta unitat promotora.

El delegat territorial del Govern a Girona