

Expedient núm.: 415/2024

Assumpte: Aprovació de les condicions específiques d'execució del contracte basat de l'acord marc de redacció de serveis de projectes i direcció d'obra amb destinació als ens locals de Catalunya consistent en la redacció del projecte bàsic i d'execució de l'edifici per la nova Seu del Consell Comarcal del Baix Penedès al Vendrell.

DECRET DE PRESIDÈNCIA

Les instal·lacions del Consell Comarcal del Baix Penedès són insuficients per a les necessitats actuals a l'hora de prestar serveis a la ciutadania. Per aquest motiu es fa necessari disposar d'una nova seu que aculli tot el personal i que compleixi amb normativa d'accessibilitat per garantir la prestació òptima dels serveis.

L'Associació Catalana de Municipis (ACM) amb el Consorci Català pel Desenvolupament compta amb un acord marc de serveis de redacció de projectes i direcció d'obra amb destinació als ens locals de Catalunya (Expedient 2021.05). L'objecte del lot 4 és el de redacció de projectes i direcció d'obres d'edificació d'obra nova, ampliació, manteniment, millora i/o rehabilitació, excloent patrimoni cultural (Tarragona).

Les prescripcions tècniques 2.1.3 i 2.1.4 de l'acord marc estableixen que el grup 1 del lot 4 està destinat a la redacció de projectes, entre d'altres actuacions.

Mitjançant decret de presidència 2025-0059, de 4 de febrer, es va aprovar la contractació a l'empresa BENNASAR & DINDAREANU arquitectura SCP amb CIF J09691643, pels serveis de redacció dels documents tècnics bàsics d'un avantprojecte per a un nou edifici com a nova Seu del CCBP al Vendrell d'acord amb el que estableix el tercer paràgraf de l'apartat B) de la clàusula 39 del PCAP de l'acord marc esmentat.

D'altra banda, el quart paràgraf de l'apartat B) de la clàusula 39 del PCAP de l'acord marc, estableix que es podran adjudicar contractes basats sense necessitat d'una nova licitació *quan l'ens hagi formalitzat amb l'empresa seleccionada contractes d'objectes vinculats o relacionats que hagin estat adjudicats en procediments públics i que li permetin una major operativitat en la gestió del seu conjunt, segons els motius que restin acreditats en el corresponent informe tècnic, i que en tot cas la seva configuració satisfaci plenament les necessitats de l'ens destinatari.*

En data 15 de setembre, la cap del Departament d'Habitatge, en tant que responsable del contracte, va elaborar una memòria justificativa de la necessitat de la contractació del servei de redacció del projecte bàsic i executiu del nou edifici d'oficines del CCBP al Vendrell que incorpora les condicions específiques d'execució on consten els elements objecte del contracte basat i proposa realitzar un contracte basat amb l'empresa *Bennasar & Dindareanu SCP*, la qual ja es va contractar prèviament, mitjançant l'acord marc, per l'elaboració de l'avantprojecte d'aquest nou edifici.

La mateixa clàusula 39 del PCAP que regeix l'acord marc, estableix que els òrgans de contractació aprovaran unes condicions específiques d'execució on constin els elements objecte del contracte basat, les quals acompanyaran la invitació a les empreses seleccionades.



L'Òrgan de contractació és la Presidència d'acord amb la clàusula 3a de les administratives que regeixen la contractació i segons el que disposa la DA 2a de la LCSP (Bases 22a d'execució del pressupost 2025, aprovades pel Ple del Consell Comarcal, sessió 4/2024, d'11 de desembre).

Per tot l'anteriorment exposat,

DECRETO

PRIMER. Ratificar i assumir la memòria justificativa de la necessitat de la contractació i d'insuficiència de mitjans emesa per la cap del Departament d'Habitatge.

SEGON. Disposar que el procediment de contractació del servei de redacció del projecte bàsic i executiu d'una nova Seu del Consell Comarcal del Baix Penedès al Vendrell sigui mitjançant contracte basat de l'acord marc de redacció de serveis de projectes i direcció d'obra amb destinació als ens locals de Catalunya.

TERCER. Aprovar les condicions específiques d'execució on consten els elements objecte del contracte basat, les quals acompanyaran la invitació juntament a l'annex 7 a l'empresa seleccionada, d'acord amb la clàusula 39 de les PCAP que regeixen l'acord marc.

QUART. Efectuar el contracte basat en què es convidarà, Bennasar & Dindareanu SCP, empresa adjudicatària del lot 4, grup 1 de l'acord marc de serveis de redacció de projectes i direcció d'obra amb destinació a les entitats locals de Catalunya, (exp. 2021.05).

Es transcriu a continuació les condicions específiques d'execució .

El Vendrell (Baix Penedès)

El president

El secretari

«MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DEL NOU EDIFICI D'OFICINES DEL CONSELL COMARCAL DEL BAIX PENEDÈS

0. Justificació d'insuficiència de mitjans personals:

Per acumulació de tasques i mitjans tècnics, el CCBP no disposa de la capacitat necessària per a l'execució directa d'aquesta prestació.



1. Objecte i necessitat del contracte:

L'objecte del contracte serà la redacció del projecte bàsic i executiu del nou edifici d'oficines del CCBP al Vendrell, basat en Grup 1 Lot 4 de l'acord marc de serveis de redacció de projectes i direcció d'obra amb destinació a les entitats locals de Catalunya, (exp. 2021.05), dintre del sistema d'adquisició centralitzada amb destinació als ens locals de Catalunya constituït per l'Associació Catalana de Municipis (ACM) amb el Consorci Català pel Desenvolupament Local (CCDL).

Per major operativitat, es proposa realitzar un contracte basat per a la realització del projecte bàsic i executiu del nou edifici d'oficines del CCBP al Vendrell a l'empresa Bennasar & Dindareanu SCP, la qual ja es va contractar prèviament per fer l'avantprojecte d'aquest nou edifici.

L'oferta econòmica és:

2- Bennasar & Dindareanu SCP

Redacció projecte bàsic i d'execució (inclou Estudi de Seguretat i Salut) * : 160.000 euros (IVA exclòs)

* No s'inclou aixecament topogràfic ni Estudi geotècnic

** No s'inclou la direcció d'execució (arquitecte tècnic)

*** No s'inclou el projecte d'activitats (enginyer)

✓ Com l'oferta d'honoraris no supera el llindar mínim d'un contracte subjecte a regulació harmonitzada, es pot realitzar un contracte basat.

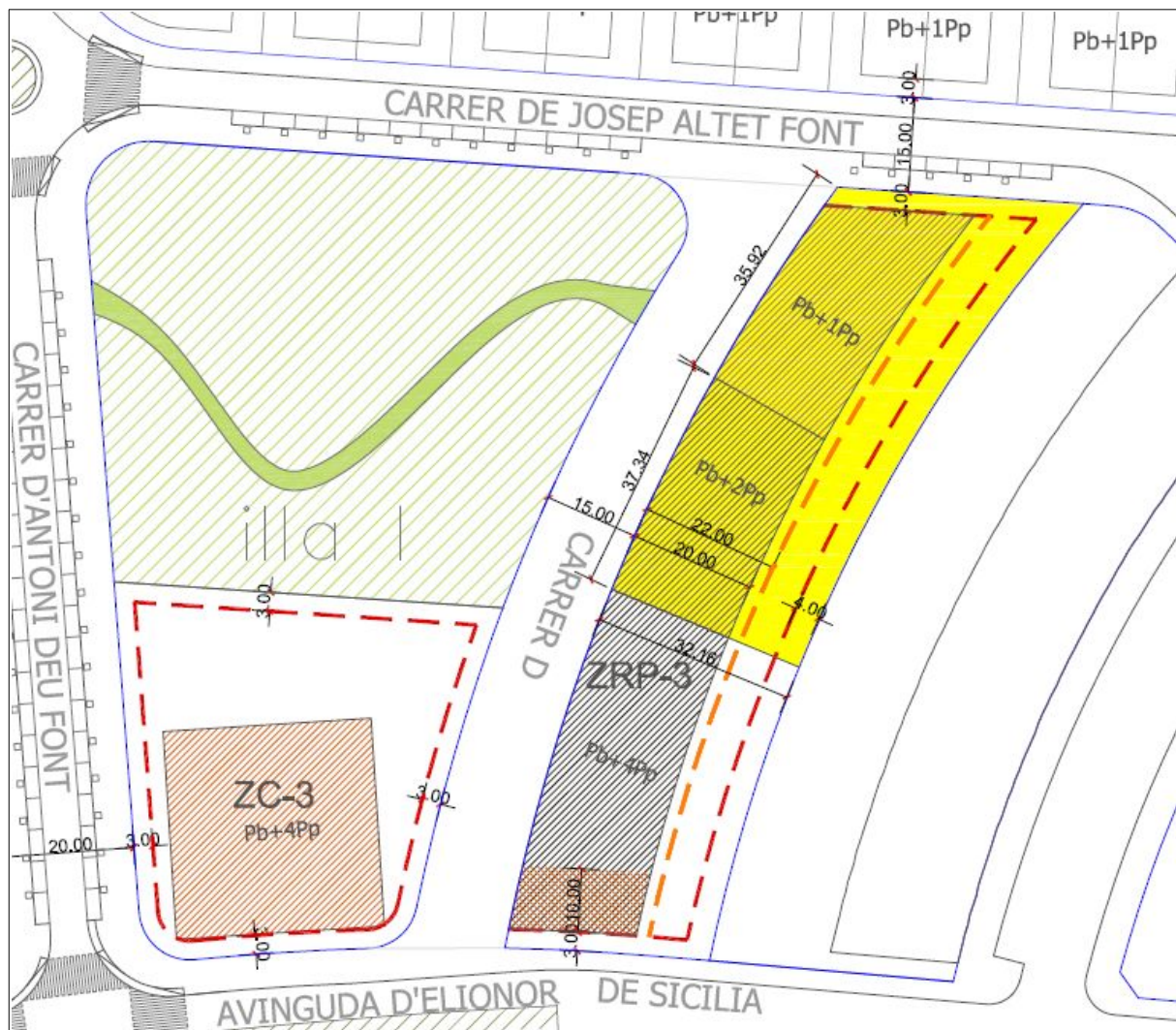


Localització:

El solar on ha d'anar la nova Seu del CCBP és:

Referència cadastral: 6835510CF7663F0000BR.

La finca té una superfície total de 3.401,03 m², però la part de la finca que ens va cedir l'Ajuntament del Vendrell per la construcció del nou edifici del CCBP té una superfície de 2.567,88 m² (part senyalada en groc a la imatge)



Espais i necessitats:

ZONA 0: SALA DE PLENS

- Sala de plens per a 33 polítics (+ 3 espais pel Secretari, Interventora i Gerent). Espai per al públic per a 50 persones (convertible en aula de formació). Cal un espai tancat (2x2) per a maquinària de videoactes i streaming.

ZONA 1: Serveis generals del consell: President, Gerent, Secretaria, Intervenció i Recursos humans

5 despatxos individuals: President, Gerent, Secretari, Interventor i cap de recursos humans.

ESPAI COMÚ:

Espai comú per a personal administratiu de 12 llocs de treball.

Sales de reunions Zona 1:

Una sala de reunions per a 8 persones.

Una sala de reunions per a 20 persones amb televisió per a projeccions.

ZONA 2: ATENCIÓ AL PÚBLIC:

Registre/OAC/atenció al públic per departaments: 8 punts d'atenció ciutadana.

Sala d'espera: 20 persones, separada visualment dels llocs d'atenció al públic.

Sales de reunions Zona 2:

4 sales de reunions per a 4 persones.

2 sales d'atenció familiar per EAIA i Serveis Socials

4 sales de reunions per a 6 persones.

ZONA 3: MEDI AMBIENT, HABITATGE, ENSENYAMENT, OCUPACIÓ, TIM I NORMALITZACIÓ LINGÜÍSTICA

6 despatxos individuals pels caps de departaments

Espai comú per a personal dels diferents departaments de 48 llocs de treball. (amb alguns armaris arxiu i espais d'impressores i altres aparells electrònics)

Taller i magatzem del TIM: 10m * 6 m aprox.

Sales de reunions Zona 3:

1 sala de reunions per a 8 persones.

2 sales de reunions per a 4 persones.

ZONA 4: SERVEIS SOCIALS I EAIA

3 despatxos individuals pels caps i coordinadors de departaments

Espai comú per a personal dels diferents departaments de 60 llocs de treball. (amb alguns armaris arxiu i espais d'impressores i altres aparells electrònics)

Sales de reunions Zona 4:



1 sala de reunions per a 8 persones.

2 sales de reunions per a 4 persones.

ZONA 5: JOVENTUT

Les primeres necessitats per al nou espai venen determinades pel Catàleg de Serveis de l'XNEJ (Xarxa Nacional d'Emancipació Juvenil), tal com indica la fitxa 42 del Contracte Programa. Aquest catàleg marca les prioritats de l'equipament de l'Oficina Jove:

- Ha de ser de fàcil accés, visible i amb accés directe al carrer.
- Ha d'estar ben indicat i amb la rotulació exterior i interior que marca l'XNEJ.
- Un espai d'atenció i acollida.
- Espai d'auto-consulta, amb ordinadors i amb accés a internet.
- Espai independent per a la realització d'assessorament individualitzat que garanteixi la confidencialitat.
- Espai per al treball intern.
- Un magatzem.
- Lavabos.
- Cal oferir una estètica atractiva per a les persones joves.
- S'han d'establir com a prioritaris els criteris de funcionalitat, tant en el disseny de l'espai com en els materials i el mobiliari.

A partir d'aquestes necessitats, en sorgeixen d'altres concretes de l'Oficina Jove del Baix Penedès, tenint en compte les accions que es realitzen i de les persones treballadores del departament de Joventut.

- Accés directe al carrer, amb una entrada diferenciada de la seu del Consell Comarcal o d'altres departaments que també facin atenció al públic.
- Zona compartida per a 6 llocs de treball amb atenció directa al públic, amb taules i cadires. I amb un taulell d'auto-consulta amb mínim 2 ordinadors amb accés a internet. I un espai per poder deixar material d'informació i difusió, prestatgeries, tauler d'anuncis, cartells d'informació generalista, roll-up's, etc
- Despatx tancat amb taula per poder realitzar atencions individuals i confidencials.
- Espai per poder realitzar exposicions de diferents formats, fotografies, pintures, escultura, arts plàstiques, arts visuals, etc. Si fos possible que es pogués veure des de l'exterior de l'equipament.
- Magatzem d'ús privatiu proper a l'oficina, per deixar material que es cedeix als ajuntaments i a les entitats que ho sol·liciten.
- Sala polivalent per poder realitzar reunions i formacions, amb projector, pantalla, cadires i taules per a 25 - 30 persones, les formacions que es realitzen normalment són com a màxim aquesta participació. Entenem que aquesta sala potser d'ús compartit amb altres departaments, de la mateixa manera que la sala de reunions.
- Lavabo propi a l'oficina.

S'ha de tenir molt en compte les característiques especials de l'Oficina Jove:

- L'Oficina Jove realitza atenció presencial a les tardes, per tant ha de tenir accés directe al carrer i de forma diferenciada als altres departaments del Consell Comarcal.
- L'Oficina Jove té una cartelleria exterior i interior pròpia, que bé marcada per la Direcció



General de Joventut a través de la XNEJ.

CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE L'EDIFICI

Ocupació màxima de la Planta Baixa i, si cal, en planta primera

Edificació ampliable a PB + 2 plantes (segons planimetria de planejament)

Edificació d'emissions zero

Material d'edificació que compleixi amb el planejament.

Espais de treball comuns amb bon aïllament acústic per evitar molèsties entre treballadors i amb armaris d'arxiu tancats amb clau.

Els despatxos i sales de reunions han de tenir un bon aïllament acústic.

Previsió de zona d'aparcament que es consideri com a plaça d'accés a l'edifici.

L'accés principal ha de ser per a totes les zones de la 1 a la 4. I la zona 5 ha de tenir-ne un altre de directe a carrer perquè el departament de Joventut fa horaris diferents a la resta de departaments.

Espai interior per aparcament de 10 patinets/bicis del treballadors

Office pels treballadors amb font d'aigua.

Cambres higièniques pel personal.

Cambres higièniques pels usuaris.

Espai magatzem de neteja

2- Prescripcions tècniques particulars:

La contractació objecte d'aquest contracte basat es fonamenta en l'oferta realitzada per les empreses licitadores, i adjudicatàries, en el Lot 4 de l'Acord Marc de l'ACM, corresponent a la REDACCIÓ DE PROJECTES I DIRECCIÓ D'OBRES (TARRAGONA).

Les condicions tècniques exigides en la prestació del servei són les que es detallen en els apartats 2.1.3 i 2.1.4 del Plec de Prescripcions tècniques que regulen l'Acord Marc de serveis de redacció de projectes i direcció d'obra amb destinació a les entitats locals de Catalunya (exp. 2021.05).

3- Durada del contracte i termini de lliurament:

Es determina com a data màxima d'entrega del projecte **el dia 5 de desembre de 2025**.

4- Selecció del proveïdor i consideracions sobre els contractes basats:

Segons l'apartat B del punt IV d'obligacions comunes als contractes basats en l'Acord Marc, del Plec de clàusules administratives de l'Acord Marc de Serveis de redacció de projectes i D.O. amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.05):



-Quan l'ens hagi formalitzat amb l'empresa seleccionada contractes d'objectes vinculats o relacionats que hagin estat adjudicats en procediments públics i que li permetin una major operativitat en la gestió del seu conjunt, segons els motius que restin acreditats en el corresponent informe tècnic, i que en tot cas la seva configuració satisfaci plenament les necessitats de l'ens destinatari.

Així doncs, per major operativitat, es proposa la subscripció d'un contracte basat en l'Acord marc de l'Associació Catalana de Municipis, referit concretament al LOT 4. REDACCIÓ DE PROJECTES I DIRECCIÓ D'OBRA (TARRAGONA) a aquesta empresa:

- Bennasar & Dindareanu SCP.

5- Pressupost del contracte:

- Preu, pressupost i exercici pressupostari

- A través de l'empresa Bennasar & Dindareanu SCP, la despesa corresponent a aquesta contractació és de 160.000 €, IVA exclòs, amb el desglossament següent: 193.600 € de pressupost net i 33.600 € en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 %.

1. La despesa total corresponent a aquestes contractacions ascendeix a 193.600 € (IVA inclòs) i anirà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2025.01.9201.622.

6- Facturació:

El pagament es farà un cop feta la recepció del projecte bàsic i executiu i, prèvia presentació de la factura.

7- Garantia definitiva:

Vist que el servei serà realitzat abans del pagament del preu, l'òrgan de contractació eximeix l'empresa adjudicatària del contracte basat de la constitució de la garantia definitiva (clàusula 41 del PCAP).

8- Lloc d'entrega i prestacions del servei:

Els documents es presentaran mitjançant instància a la seu electrònica del Consell Comarcal del Baix Penedès, adjuntant tota la documentació en format pdf signada electrònicament i degudament desglossada. »

