

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA - INFORME TÈCNIC DE CONTRACTACIÓ

EXPEDIENT (4159/2025). Contractació de Redacció i Direcció Facultativa de l'execució del projecte de les obres del casal de joves a la Nau Feliubadaló

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Amb aquest encàrrec es pretén definir i detallar tots els treballs necessaris per a la redacció del projecte d'obres de l'edifici de titularitat municipal del casal per joves, situat al costat de la Nau Feliubadaló creant un conjunt harmònic entre els dos edificis

El contracte inclou:

- Anàlisi i diagnosi de l'entorn on s'emplaça i edifici existent.
- La redacció del projecte bàsic i executiu de les obres necessàries per a l'execució de l'edifici.
- La redacció i coordinació de la seguretat i salut en les obres
- La direcció facultativa de les obres així com la coordinació de seguretat i salut.

El contingut del Projecte haurà de ser consensuat amb el Responsable del Contracte i es redactarà de conformitat a les seves indicacions a l'efecte.

2.- DIVISSIÓ PER LOTS

No es procedent la divisió per lots atesa la naturalesa de la prestació objecte de contracte.

3.- CPV

- 71242000-6 "Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos"
- 71520000-9 "Servicios de supervisión de obras"
- 71000000-8 "Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección"

4.- NECESSITATS A SATISFER AMB LA CONTRACTACIÓ.

Amb la redacció d'aquest projecte el que es pretén és definir totes les obres necessàries per a la construcció d'un edifici annexonat a costat sud de l'actual nau Feliubadaló, en substitució de l'actual edifici destinat a local de magatzem,

El casal de joves ha d'estar compostat pels següents espais:

- Espai polivalent: 30m2
- Lavabos : 4m2
- Magatzem: 10m2
- Espai Office: 6m2

Aquest edifici, haurà de complir els paràmetres urbanístics de la zona on s'insereix i quedarà totalment integrat amb l'entorn i amb l'edifici a restaurar

La proposta, estarà consensuada amb els tècnics de l'ajuntament



5.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE. TERMINIS DE PAGAMENT

5.1.- Imports

El pressupost de la licitació és de 19.200€ (IVA exclòs)

El pressupost de licitació, tot i que els honoraris per a la redacció i direcció d'un projecte d'obres són lliures i no hi ha cap normativa que els reguli, s'han establert en un 10% del PEM de l'obra, calculat d'acord als criteris establert al 3er trimestre del Boletín económico de la Construcción que estableix uns 192.000€ euros.

5.2.- Períodes de facturació (Mensual, Trimestral, Anual ...)

El període de facturació és indeterminat però queda establert el termini de facturació amb les següents fases:

- 25% a l'entrega del Projecte bàsic
- 35% a l'entrega del projecte executiu
- 15% Quan s'hagi certificat el 50% de l'import de les obres
- 20% Quan s'hagi certificat el 100% de l'import de les obres
- 5% Quan s'hagi signat l'acta de replanteig

6.- EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

Número de la Partida pressupostària 11 150 64000, Honoraris redacció projectes varis

7.- TERMINI DEL CONTRACTE

El projecte bàsic i executiu s'haurà de lliurar en un termini de 5 mesos un cop aprovada la proposta per part dels serveis tècnics de l'ajuntament.

Un cop lliurat el projecte executiu, les obres es preveuen per un termini de 18 mesos un cop finalitzat el termini de licitació de l'execució de les obres.

8.- VARIANTS

No es preveuen variants

9.- SOLVENCIA I CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL

9.1.-Solvència tècnica

9.1.2.- Caldrà justificar la solvència tècnica amb l'aportació de la següent documentació referent a mínim 3 projectes bàsics i executius executats així com direcció d'obres referents a la rehabilitació d'edificis públics o d'interès patrimonial durant els últims 5 anys i per un pressupost d'execució material de les obres mínim de 150.000 €

Descripció detallada del tipus projectes	Entitat o empresa adjudicatària	Data adjudicació/ execució	Import adjudicació	Aportació de certificat o documentació acreditativa



9.2.2.- Per a la realització de la prestació objecte del contracte, s'hauran d'adscriure com a mínim (sens perjudici d'altre personal que es consideri necessari), un Arquitecte/a, un Arquitecte/a Tècnic. En el moment de la presentació de l'oferta s'hauran d'identificar aquestes persones.

9.2.-. Solvència econòmica

S'haurà de presentar un justificant de la existència de un segur de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior al exigít a l'anunci de licitació i en els plecs del contracte per un import mínim de 100.000€

10.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (màxim 100punts)

El contracte s'adjudicarà exclusivament per puntuació dels següents criteris objectius:

1. Oferta econòmica dels Honoraris: màxim 30 punts

El preu de la licitació és fixa en (IVA exclòs). La puntuació de les ofertes presentades es valoraran aplicant la fórmula següent:

$$\text{Valoració Preu} = V_p \times P_m / P_e$$

V_p = Puntuació màxima del concepte (punts màxims)

P_m = Preu menor de concepte de les ofertes presentades

P_e = Preu de l'empresa del concepte

2. Experiència acreditada i certificada: màxim 60 punts.

Arquitecte (màxim 60 punts)

- 10 punts i fins a un màxim de **30 punts** per cada projecte bàsic i executiu de rehabilitació de més de 200m² redactat els darrers 3 anys
- 5 punts i fins a un màxim de **15 punts** per cada redacció de projecte bàsic i executiu per a la rehabilitació d'equipaments públics amb pressupost superior a 150.000€.
- 5 punts i fins un màxim de **15 punts** per a cada obre dirigida per la persona proposada per a la direcció d'obres realitzada en obres de rehabilitació d'equipaments públics amb pressupost superior a 150.000€.

3. Termini de lliurament del projecte: màxim 10 punts

2 punts fins un màxim de **10 punts** per cada setmana de millora del termini de lliurament del projecte executiu sobre els 6 mesos proposats al plec.

11. - RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El responsable del contracte serà l'Arquitecta Municipal, als efectes de l'article 62 de la LCSP.



12.- GARANTIA ADDICIONAL

No s'aplica garantia addicional

13.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Condicions especials d'execució: En cas de ser necessària la contractació de personal per a dur a terme l'objecte del contracte, compromís d'incorporar a la seva plantilla personal amb especial dificultat per a accedir al mercat laboral (aturats de llarga durada, persones amb risc d'exclusió social i dones víctimes de violència de gènere).

14.- REVISIÓ DE MODIFICACIÓ DE CONTRACTE

No es preveu una modificació del contracte

15.- CESSIÓ DEL CONTRACTE

No es preveu cessió de contracte. S'acceptaran les cessions que procedeixin legalment.

16.- SUBCONTRACTACIÓ

Dins les tasques objecte de contracte, si l'equip tècnic contractat ho té externalitzat es podran subcontractar els càlculs estructurals i d'instal·lacions i la Seguretat i Salut.

17.- REVISSIÓ DE PREUS

Només en cas que, un cop finalitzat el projecte executiu, a petició del consistori i sense una causa justificada i sense motius de mala execució del projecte, es sol·licités la modificació substancial d'aquest, es podrà revisar el preu dels honoraris del projecte fins a un 10% de l'import del contracte.

18. – TERMINI DE GARANTIA

El termini de la garantia serà d'1 any a comptar des de la finalització del contracte.

19.- PENALITATS

Els incompliments contractuals per part de la contractista derivats de l'incompliment de les obligacions que aquest plec, el plec de prescripcions tècniques particulars i el contracte administratiu preveuen es classificaran en lleus, greus i molt greus.

a) Incompliments lleus:

- Compliment defectuós per part de la contractista de les obligacions indicades en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques particulars que l'incumbeixen.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de penalitats per una quantia del 1 % del preu del contracte.



b) Incompliments greus:

- Incompliment per part del contractista sense causa justificada, a judici de l'Ajuntament, d'algunes de les obligacions indicades en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques particulars
- Reincidència en la comissió d'incompliments lleus ja penalitzats.
- Actuació professional deficient o contrària a les normativa sectorial vigent que haguessin donat motiu a la imposició de sancions per la Generalitat de Catalunya o per altres organismes competents.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de penalitats per una quantia del 3 % del preu del contracte.

c) Incompliments molt greus:

- Reincidència en la comissió d'incompliments greus ja penalitzats.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de penalitats per una quantia del 7 % del preu del contracte.

20.- OBSERVACIONS

Atès que l'objecte del contracte queda prou descrit, NO es redactaran Plecs de Prescripcions Tècniques.



