

Núm. expedient: 2902/2024

Procediment: Contractacions

Assumpte: Contracte de reconversió de l'antic CAP a OAC i dependències municipals de Piera.

INFORME

PROJECTE EXECUTIU DE RECONVERSIÓ DE L'ANTIC CAP A OAC I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS C/ PIERETA 32-34

1- Introducció

El projecte preveu la reconversió del CAP en edifici OAC i de dependències municipals.

Es proposa una rehabilitació funcional i energètica de l'edifici per tal de millorar l'eficiència.

En planta baixa es col·locarà el programa de l'OAC, sala d'actes o formacions puntuals, jutjat de pau i mediació, i es reservarà la planta primera per un ús del departament de Benestar Social. En el semisoterrani es col·locarà programa intern d'ús privat.

La cota de planta baixa se situa en relació al carrer Piereta, on està l'accés principal. Aquesta planta queda aixecada respecte al carrer Industrial i permet situar una planta soterrani semisoterrada.

2- Descripció de la situació actual

L'edifici es troba emplaçat al centre del casc urbà de Piera, situat entre mitgeres, la data de construcció segons Cadastre és de 1931. La última adequació és del 2013 per part de CatSalut per convertir-ho amb l'actual CAP, actualment en desús.

Està format per dos volums estructuralment diferenciats però interiorment comunicats i accessibles.

L'edifici té dos patis interiors per il·luminar i ventilar.



El volum amb façana al carrer Piereta, amb orientació nord, té dues plantes sobre rasant i dos patis interiors per garantir la il·luminació i ventilació. L'estructura és de pòrtics de formigó armat i forjat unidireccional. La façana està formada per doble fulla ceràmica amb cambra d'aire i 4 cms d'aïllament, només a planta primera, acabada arrebossada i pintada.

La part amb façana al carrer Indústria, amb orientació sud, té una planta sobre rasant i una part parcialment soterrada. Està format per estructura de formigó amb biga tipus delta prefabricada i acabat amb coberta de fibrociment. La façana està formada per doble fulla ceràmica amb cambra d'aire i 4 cms d'aïllament acabada arrebossada i pintada.

L'accés principal a l'edifici se situa al carrer Piereta i hi ha una sortida d'evacuació de l'edifici situada al carrer Indústria.

3- Justificació de la necessitat del contracte

Justificació de la finalitat institucional

L'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer (LCSP), preveu que les entitats del sector públic no poden subscriure altres contractes que els que siguin necessaris per al compliment i la realització dels seus fins institucionals.

L'article 116 de la LCSP estableix que la signatura dels contractes per part de les administracions públiques requereix la tramitació prèvia de l'expedient corresponent, que la inicia l'òrgan de contractació motivant la necessitat del contracte.

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local determina en el seu article 25.1 que el Municipi, per a la gestió dels seus interessos i en el àmbit de les seves competències, pot promoure activitats i prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal en els termes previstos en aquest article.

4- Objecte del contracte

L'objecte del contracte és reconversió de l'antic CAP a OAC i dependències municipals situat al c/ Piereta 32-34.

Les consideracions tècniques i requeriments de l'obra és troben al projecte executiu de reconversió de l'antic CAP a OAC i dependències.



5- Pressupost base de licitació i Valor Estimat

5.1 Pressupost base de licitació i valor estimat

En aplicació del que es recull a l'article 100 de la LCSP, el **pressupost base de licitació** de la contractació, es fixa en **1.531.023,55 €** IVA inclòs amb el desglossament següent:

LOT 1		Total
Pressupost d'execució material (PEM)		1.010.814,33 €
Benefici industrial	6%	60.648,86 €
Despeses generals	13%	131.405,86 €
Pressupost d'execució contracte (PEC)		1.202.869,05 €
IVA	21%	252.602,50 €
Pressupost base licitació (PBL)		1.455.471,55 €
Modificacions	10%	120.286,91 €
IVA	21%	25.260,25 €
TOTAL DELS TOTALS		1.601.018,71 €

LOT 2		Total
Enginyer/Enginyer tècnic director d'instal·lacions		23.414,88 €



Aparellador o Arquitecte Tècnic		31.219,83 €
Coordinador de Seguretat i Salut		7.804,96 €
Pressupost d'execució contracte (PEC)		62.439,67 €
IVA	21%	13.112,33 €
Pressupost base licitació (PBL)		75.552,00 €
Modificacions	5,89 %	3.676,03 €
IVA	21%	771,97 €
TOTAL DELS TOTALS		80.000,00 €

D'acord amb el que estableix l'article 101.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), el valor estimat del contracte inclou la totalitat de les prestacions previstes, sense tenir en compte eventuais pròrroques atès que es tracta d'un contracte d'obra d'execució única. El **valor estimat del contracte** es correspon a:

LOT 1: **1.202.869,05 € + 120.286,91 € = 1.323.155,96 €**

LOT 2: **62.439,67 € + 3.676,03 € = 66.115,70 €**

TOTAL: 1.389.271,66 €

5.2 Aplicació pressupostària

La present contractació s'aplicarà a l'aplicació pressupostària en què es consignarà a tal efecte, quedant condicionada l'adjudicació a l'existència de crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària, de conformitat amb la Disposició Addicional Tercera de la LCSP.



Anualitat	Aplicació pressupostària	Import	Descripció
2026	401/1511/62200	1.531.023,55 €	EDIFICIS I ALTRES CONSTRUCCIONS + SERVEIS TÈCNICS

6- Anàlisi d'execució

LOT 1. EXECUCIÓ DE LES OBRES OBJECTE DEL PROJECTE DE RECONVERSIÓ DE L'ANTIC CAP A OAC I DEPENDÈNCIES MUNICIPALS C/ PIERETA 32-34

LOT 2. EQUIP DE DIRECCIÓ FACULTATIVA FORMAT PER: 3 TÈCNICS TITULATS. PER A L'EXECUSIÓ DE LES OBRES

De l'administració :

L'arquitecte d'IPSA (Societat municipal de l'Ajuntament de Piera), amb supervisió de l'arquitecte de l'Ajuntament, té un paper de supervisió i control de l'obra. Supervisió i Seguiment de l'Evolució de l'Obra, Reunions de Coordinació. Visites d'Obra. Validació de Decisions Tècniques. Rebre la Rendició de Comptes. Validar Documentació, Certificacions, Informes i documentació final. Control i validació de l'execució del contracte. As-built de projecte.

L'equip tècnic que presenta l'oferta econòmica haurà de:

1. Enginyer o Enginyer Tècnic Director d'Instal·lacions

Funcions principals:

Supervisar les instal·lacions elèctriques, de climatització, de fontaneria, de telecomunicacions, etc.

Garantir que les instal·lacions compleixin amb la normativa vigent.

Coordinar amb l'arquitecte per integrar les instal·lacions en el projecte global.



2. Aparellador o Arquitecte Tècnic

Funcions principals:

Controlar la qualitat de l'execució dels treballs constructius.

Gestionar la seguretat i salut laboral a l'obra.

Controlar els costos i els terminis del projecte.

Supervisar l'ús correcte dels materials i les tècniques constructives.

3. Coordinador de Seguretat i Salut

Funcions principals:

Redactar i supervisar el pla de seguretat i salut de l'obra.

Realitzar inspeccions de seguretat periòdiques.

Garantir que es compleixin les mesures de seguretat establertes.

Formar i informar els treballadors sobre els riscos específics de l'obra.

Consideracions Addicionals a exercir en l'execució i final de l'obra:

Consultor en Accessibilitat: Per assegurar que l'edifici compleix amb les normatives d'accessibilitat per a persones amb discapacitat.

Consultor en Eficiència Energètica: Per integrar mesures d'eficiència energètica i sostenibilitat en el projecte.

Consultor de Sostenibilitat: Per garantir l'ús de materials ecològics i pràctiques constructives sostenibles, si el projecte té objectius específics de sostenibilitat.

Durant l'Obra, 1 VISITA SETMANAL MÍNIMA, PER PART DE CADA AGENT

1. Enginyer o Enginyer Tècnic Director d'Instal·lacions

US BUILT Projecte d'Instal·lacions: Detalls tècnics de les instal·lacions elèctriques, de climatització, de fontaneria, etc.

Certificats d'Instal·lacions: Certificacions parcials de les instal·lacions a mesura que es van completant.

Informes Tècnics: Informes periòdics sobre l'estat de les instal·lacions.

2. Aparellador o Arquitecte Tècnic



Control de Qualitat: Informes de control de qualitat dels materials i de l'execució.

Informes de Seguiment: Informes sobre el progrés de l'obra, costos i desviacions.

Actes de Reunió: Actes de les reunions de coordinació amb els altres tècnics i la propietat.

3. Coordinador de Seguretat i Salut

Pla de Seguretat i Salut: Document que estableix les mesures de seguretat a implementar durant l'obra.

Actes de Reunió de Seguretat: Actes de les reunions periòdiques sobre seguretat i salut.

Informes de Seguretat: Informes sobre inspeccions de seguretat i qualsevol incidència o accident, amb les mesures correctores aplicades.

Al Finalitzar l'Obra. MÀXIM 2 MESOS PER ENTREGAR DOCUMENTACIÓ, EN EDITABLE I EN PDF.

1. Enginyer o Enginyer Tècnic Director d'Instal·lacions

Certificat Final d'Instal·lacions: Certificació que les instal·lacions compleixen amb el projecte i la normativa.

Plànols As-Built d'Instal·lacions: Plànols finals de les instal·lacions tal com han estat executades.

Manuais d'Ús i Manteniment: Documentació sobre l'ús i manteniment de les instal·lacions.

2. Aparellador o Arquitecte Tècnic

Certificat de Control de Qualitat: Document que certifica que els materials i l'execució compleixen amb els estàndards de qualitat.

Acta de Recepció de l'Obra: Acta signada per totes les parts en la qual es fa la recepció formal de l'obra.

3. Coordinador de Seguretat i Salut

Informe Final de Seguretat i Salut: Resum de les actuacions en matèria de seguretat i salut durant l'execució de l'obra.

Acta de Tancament del Pla de Seguretat i Salut: Document que certifica la finalització de les mesures de seguretat previstes.

4. Documentació Addicional a formular pe l'equip presentat



Llibre de l'Edifici: Document que inclou la informació necessària per a l'ús, manteniment i conservació de l'edifici.

Garanties: Documents de garantia dels treballs realitzats i materials utilitzats.

Certificats Energètics: Certificació de l'eficiència energètica de l'edifici, **ANTE I POST**

Realitzar projecte d'activitats de l'edifici.

7.- Termini de execució

L'última adequació del edifici és del 2013 per part de Catsalut per convertir-ho amb l'actual CAP, actualment està en desús, això permet una actuació de reforma i rehabilitació sense limitacions de temps ni d'espais de tal manera que es preveu que el termini d'execució de l'obra en sis mesos.

8.- Classificació del Contractista

Segons la Llei 9/ 2017 de 8 de Novembre de Contractes del Sector públic. La classificació de les empreses per optar a l'execució de l'obra hauria de ser.

Grup C, subgrup 4, categoria 2; Grup C, subgrup 6, categoria 2 ; grup C, subgrup 8, categoria 1; Grup I; subgrup 9, categoria 2; Grup J, subgrup 2 categoria 2; Grup J , subgrup 4, categoria 2.

9.- Proposta de puntuació. LOT 1

Considerant l'objecte del contracte, per a la valoració conjunta de les ofertes i la selecció de la proposició global més avantatjosa, en relació qualitat-preu, s'ha d'atendre als criteris de valoració que tot seguit es determinen.

L'òrgan de contractació podrà, però, declarar desert el procediment, per raons degudament motivades, si cap de les proposicions presentades s'adequa a les exigències d'aquest plec de clàusules administratives i particulars i al Projecte d'urbanització degudament aprovat per la Junta de Govern.

En la licitació de l'expedient per a l'adjudicació de les obres objecte de contracte, es procedirà a la seva valoració fins a un màxim de 100 punts, derivada del resultat de la suma dels punts obtinguts en els aspectes següents:

$$V_i = A + B = 68+10+2+20=100$$

A Puntuació segons criteris matemàtics 68+10+2=80



Es valorarà assignant la major puntuació possible (P) , fins a un màxim de **68 punts** a la proposta que ofereixi la diferència més alta amb el pressupost de licitació (XMAX). Es determinarà la puntuació de les propostes restants (PX_i) d'acord amb la seva proporció respecte la proposta major.

$$X_{MAX} = P$$

$$PX_i = (X_i / X_{MAX}) \times P$$

Experiència documentada en obres similars, fins a un màxim de **10 punts**. És valorarà la experiència en execució d'obres similars a l'objecte del contracte, en els últims 4 anys, acreditat amb un informe o certificat del promotor, signat pel tècnic municipal responsable. El certificat haurà d'anar a nom de l'empresa licitadora que es presenta a la licitació. Per cada obra executada 2 punts.

Criteri social, fins a un màxim de **2 punts**. S'atorgarà 1 punt a les empreses licitadores que, entre els tres (3) mesos anteriors a l'inici de l'execució del contracte i la data d'acabament d'aquest segons l'oferta presentada, hagin formalitzat com a mínim contractes d'obres, de durada no inferior a 3 mesos, per a cada persona contractada; en situació d'exclusió social o en greu risc d'arribar-hi, que estiguin desocupades i que tinguin dificultats importants per a integrar-se en el mercat de treball ordinari, acreditat pel Servei d'Ocupació de Piera o organisme equivalent; i incloses en algun dels col·lectius següents:

- a) Persones amb disminució física, psíquica o sensorial o amb malalties mentals que tinguin possibilitats d'inserció en el món laboral.
- b) Persones destinatàries de la renda mínima d'inserció.
- c) Persones que no puguin accedir a la renda mínima d'inserció, perquè no compleixen els requisits establerts per l'article 6.1 de la Llei 10/1997, del 3 de juliol, de la renda mínima d'inserció.
- d) Joves majors de setze anys i menors de trenta provinents d'institucions de protecció de menors.
- e) Persones amb problemes de drogoaddicció o alcoholisme que es trobin en procés de rehabilitació i reinserció social.
- f) Interns de centres penitenciaris la situació dels quals els permeti accedir a una ocupació, persones en llibertat condicional i persones ex recluses.



g) Persones que no puguin accedir a la renda mínima d'inserció, però que es trobin, segons el parer dels serveis socials competents, en situació de risc d'exclusió.

h) Aturats de llarga durada més grans de quaranta-cinc anys.

B Puntuació segons criteris subjectius 20 punts

Pla d'obres, fins a un màxim de **20 punts**. Caldrà aportar una proposta de planificació de l'obra d'acord amb l'objecte del contracte i el seu termini d'execució. El Pla de treball es presentarà com a màxim en quatre fulls DIN A4, a una cara en tipografia de lletra arial, cos 11, podent admetre també plànols, gràfics, imatges o fotografies per una millor comprensió. Inclourà una EDT (estructura detallada de tasques); un diagrama de Gantt on quedin exposades les tasques, les durades i els lligams; una descripció dels recursos assignats tant personals com materials, en coherència amb l'apartat 8.1.3 i la seva participació i dedicació a l'obra; memòria expositiva del procés constructiu proposat per el licitador en relació al camí crític, possibles problemàtiques i la seva correcció. Es relacionaran les tasques amb els recursos aportats a l'obra i els responsables específics del seu compliment. S'observaran els criteris que aportin major qualitat i seguretat atenent a l'entorn sensible de treball.

Els criteris per a valorar seran els següents:

EDT, fins a 5 punts. Es valorarà la correcta identificació de tasques i activitats, la seva descripció, la jerarquia de les més rellevants, el nivell de detall i la previsió de riscos per a la seva execució. EDT molt detallada, rellevant i comprensible 5,00 . EDT correcta adequada a l'obra 4,00 . EDT amb falta de detall o incoherències poc rellevants 2,50 . No aporta o amb informació incongruent 0,00.

Diagrama de Gantt, fins a 5 punts. Es valorarà la correcta identificació de les fites i tasques més rellevants, el nivell de detall la credibilitat de l'assignació de terminis i la racionalitat dels lligams entre tasques. Planificació molt detallada, rellevant i comprensible 5,00. Planificació correcta adequada a l'obra 4,00. Planificació amb falta de detall o incoherències poc rellevants 2,50. No aporta o amb informació incongruent 0,00.

Assignació de recursos, fins a 5 punts. Es valorarà l'aportació d'informació addicional que justifiqui els rendiments utilitzats en la planificació en aquelles tasques crítiques i principals de l'obra. Es justificarà de manera raonada per a



les tasques principals, quins són el recursos, rendiments i organització proposada per justificar i garantir que els terminis exposats són consistents. Es valorarà la rellevància de les tasques desenvolupades sobre el termini de l'obra, i la consistència, viabilitat i oportunitat de les propostes de rendiments, nombre d'equips i organització dels mateixos. Bona justificació dels rendiments de les tasques principals 5,00. Manca de justificació del rendiment de tasques principals 4,00. Justificacions incompletes o parcialment mal identificades 2,50. No aporta o amb informació incongruent 0,00

Memòria procés constructiu, fins a 5 punts. Es valorarà la rellevància, viabilitat i beneficis dels processos proposats, així com la racionalitat, el detall i la coherència de la proposta que determinen els aspectes més determinants de l'obra, així com l'anàlisi que identifiqui els aspectes més rellevants del procés constructiu de l'obra que més poden influir en la qualitat i termini final de l'obra als seu parer. Procés molt detallat, racional, rellevant i comprensible 5,00. Procés detallat, correcte i coherent 4,00. Anàlisi bàsic i coherent, sense informació rellevant 2,50. Anàlisi bàsic, incomplet o amb incoherències poc rellevants 1,25. No aporta o amb informació incongruent 0,00.

Criteris de desempat

En cas d'igualació de proposicions, els criteris per al desempat seran els establerts a la LLCSP

10. Proposta puntuació LOT 2

1. Experiència Professional (30 punts)

Experiència específica en projectes de reconversió d'edificis similars: fins a 15 punts.

Més de 10 anys: 15 punts.

Entre 5 i 10 anys: 10 punts.

Menys de 5 anys: 5 punts.

Nombre de projectes similars realitzats: fins a 15 punts.

Més de 10 projectes: 15 punts.

Entre 5 i 10 projectes: 10 punts.

Menys de 5 projectes: 5 punts.

2. Qualificacions Acadèmiques (20 punts)



Títol universitari rellevant (Arquitectura, Enginyeria, Arquitectura Tècnica): fins a 10 punts.

Títol de màster o especialització en camps relacionats amb la reconversió d'edificis o serveis

administratius: fins a 10 punts.

Màster o especialització: 10 punts.

Sense màster ni especialització: 0 punts.

3. Capacitats Tècniques i Coneixement Normatiu (20 punts)

Coneixement de la normativa vigent relacionada amb la construcció i reconversió d'edificis: fins a 10 punts.

Acreditació de formació específica o certificacions: 10 punts.

Experiència demostrada en l'aplicació de normativa: 10 punts.

Competència en noves tecnologies i programes de disseny (BIM, CAD, etc.): fins a 10 punts.

Certificacions i experiència en l'ús de programes de disseny: 10 punts.

Sense certificacions ni experiència: 0 punts.

4. Qualitat de la Proposta Tècnica (20 punts)

Qualitat del pla de treball presentat per a l'obra: fins a 10 punts.

Pla molt detallat i ben estructurat: 10 punts.

Pla detallat: 7 punts.

Pla poc detallat: 3 punts.

Sense pla de treball: 0 punts.

Innovació i sostenibilitat en la proposta: fins a 10 punts.

Proposta molt innovadora i sostenible: 10 punts.

Proposta innovadora o sostenible: 5 punts.

Proposta sense innovació ni sostenibilitat: 0 punts.

5. Referències i Recomanacions (10 punts)

Referències d'altres projectes similars realitzats amb èxit: fins a 10 punts.

Excel·lents referències: 10 punts.



Bones referències: 7 punts.

Referències regulars: 3 punts.

Sense referències: 0 punts.

Total: 100 punts

TAULA DE PUNTUACIÓ:

Criteri	Puntuació Màxima
Experiència professional	30 punts
Qualificacions Acadèmiques	20 punts
Capacitats Tècniques i Normatives	20 punts
Qualitat de la Proposta Tècnica	20 punts
Referències i Recomanacions	10 punts
Total	100 punts

10- Conclusions

Les obres a realitzar són completes i suficients per realitzar l'actuació. Amb el projecte s'estima suficientment detallada la documentació per poder realitzar l'expedient administratiu, contractació i efectiva construcció de les obres.

