



Promogut per Ajuntament de la Llagosta
Referència Informe tècnic referent a la necessitat de contractar les obres per a l'execució d'un quiosc i centre d'entitat al Parc Popular de la Llagosta.
Emplaçament Parc Popular, Carrer de l'Estació S/N

En relació al projecte per a la construcció d'un nou quiosc i centre per a entitat de barri al Parc Popular de la Llagosta, el tècnic sotasignat informa:

ANTECEDENTS

- Que en data 29 d'agost de 2022 el Regidor de Serveis Municipals va emetre providència instant als Serveis Tècnics Municipals l'encàrrec de la redacció dels documents necessaris per tramitar i aprovar l'adjudicació dels treballs per la instal·lació de dos quioscos al Parc Popular de la Llagosta.
- Que en la sessió celebrada a data 15 de setembre de 2022, la Junta de Govern Local acorda aprovar el contracte de serveis de redacció del projecte per la implantació de dos quioscs prefabricats, mitjançant adjudicació directa, a Magnesi Arquitectura (Cristian González Torrado) amb NIF 39434670C per un import de 8.000,00 euros (IVA exclòs) en un termini màxim de 12 mesos des de la data de formalització i un termini d'execució màxim de 2 mesos.
- Que l'estudi adjudicatari dels treballs presenta el projecte bàsic i executiu per a la construcció d'un quiosc i centre d'entitat al Parc Popular de la Llagosta, signat en data 29 de setembre de 2023.
- Que a data 10 d'octubre de 2024, l'arquitecte municipal emet informe favorable a l'aprovació del projecte.
- Que en la sessió celebrada a data 23 d'octubre de 2024, la Junta de Govern Local acorda aprovar inicialment el "Projecte bàsic i executiu per a la construcció d'un nou quiosc i centre per a entitat de barri al parc popular de la Llagosta" i sotmetre el projecte a informació pública durant 30 dies hàbils amb publicació al BOPB, el tauler d'anuncis i la seu electrònica municipal. Tan mateix, es disposa que l'empresa constructora adjudicatària aportarà les solucions tècniques corresponents a la seva proposta amb l'objectiu que, un cop acceptades per part de l'Ajuntament de la Llagosta, es remetin a l'equip redactor del projecte per tal de poder emetre el corresponent certificat energètic, pla de control i qualitat, així com el manual d'ús i manteniment. En el moment de la redacció del document tècnic, sense les esmentades solucions tècniques definitives i característiques de cada licitador, no pot dur-se a terme la redacció dels documents als quals es fa referència
- El projecte va publicar-se al BOPB a data 31 d'octubre de 2024 i va restar publicat fins el dia 16 de desembre de 2024, ambdós inclosos, sense cap al·legació al respecte. Tal com va disposar-se a la sessió celebrada a data 23 d'octubre de 2024, esmentada al punt anterior, en cas de no presentar-se cap al·legació durant el termini d'informació pública, el projecte es considerarà aprovat definitivament sense necessitat d'adoptar cap altre acord. Per tant, a no haver rebut cap al·legació al respecte, el projecte queda aprovat definitivament.





PROJECTE

El projecte ha estat redactat segons el programa funcional elaborat en col·laboració amb l'Ajuntament, definint i condicionant les funcions i característiques arquitectòniques de l'edifici amb el següents objectius i criteris generals:

- El nou quiosc i centre per a entitat de barri s'emplaça a la part nord-est del Parc Popular. Aquesta implantació substitueix una antiga construcció i busca la màxima integració del projecte a l'entorn.
- L'entrada del quiosc i centre per a entitat es realitza a través d'una plataforma de nova construcció.
- El programa de necessitats s'adapta a les necessitats d'equipaments i espais a disposició de la ciutadania per part de l'Ajuntament de la Llagosta.
- Es planteja la creació de dos volums per a usos diferenciats. Un primer volum amb una gran sala polivalent per a una entitat de barri i un segon volum amb espai comercial, magatzem i dos banys accessibles des de l'exterior, que donen servei al conjunt de l'actuació.
- L'edificació té l'objectiu de fer més acollidora l'entrada al parc, esdevenint alhora un punt de trobada per a la ciutadania, integrant correctament els usos previstos al Parc Popular.

Urbanísticament, la proposta dona compliment a la normativa urbanística vigent, així com ordenances i altres normatives sectorials d'aplicació

A la planificació i distribució dels espais s'ha posat en valor el programa funcional destinat al quiosc i centre per a entitat de barri, l'organització dels espais i les relacions entre les diferents zones.

La proposta del centre per a entitat de barri ofereix un espai diàfan i flexible que permet canvis d'ús quan les necessitats així ho requereixin. Aquest factor d'adaptabilitat esdevé especialment important donada la mancança d'espais públics municipals, permetent acollir diferents esdeveniments puntuals segons les necessitats del municipi.

El volum que ocupa el nou quiosc agrupa els usos d'atenció, emmagatzematge i residus en espais diferenciats i tancats. Tanmateix, s'inclouen els banys que donen servei tant al quiosc com a l'espai d'entitat de barri.

Els dos volums es connecten per mitjà d'una plataforma de nova creació que genera alhora una superfície accessible d'accés i, donada la configuració de les peces, es genera un espai exterior que pot fer-se servir com a zona de taules, activitats a l'aire lliure, etc.

La proposta ve signada per l'arquitecte Cristian González Torrado, amb número d'arquitecte col·legiat 74134-5, pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.





L'import total de les actuacions segons el projecte ascendeix a:

Pressupost	d'execució	material	139.714,61 €			
PEM						
13%	de	despeses	18.166,41 €			
generals						
6%	de	benefici	8.384,50 €			
industrial						
Pressupost	d'execució	per	contracte	PEC	(sense	166.292,52 €
IVA)						
21% IVA						34.921,43 €
Pressupost	d'execució	per	contracte		(amb	201.213,95 €
IVA).....						

El **termini** previst per a l'execució dels treballs indicat al projecte és de 16 setmanes (4 mesos) executat en una única fase.

Com a conseqüència de naturalesa constructiva i tècnica de l'immoble objecte del present informe, així com la reduïda dimensió del mateix, es considera que la mateixa empresa que resulti seleccionada en el procés de licitació té la capacitat operativa de realitzar la totalitat dels treballs.

La divisió de l'encàrrec en lots, significaria la contractació de diferents equips homòlegs i una reducció dels imports de licitació que faria menys atractiva la proposta, amb un risc considerable de resultar deserta i, per tant, allargar els terminis d'execució d'uns espais que la ciutadania necessita amb la màxima celeritat possible. Tanmateix, el fet de contractar dues empreses comporta la dificultat logística addicional de gestionar i coordinar els treballs entre dos entitats, fent els treballs menys fluids i estirant els terminis d'execució, generant alhora un risc real d'aturar temporalment les obres.

Per tot això, el tècnic sotasignat considera que **la divisió de la present licitació en lots suposaria un clar perjudici per a l'administració contractant**, en vistes de l'increment de costos, dificultats de gestió i riscos operatius.

SOLVÈNCIA TÈCNICA

L'informant proposa que pel bon fi de l'obra és convenient establir com a requisit d'admissió haver executat com a mínim dos construccions similars en el curs dels cinc darrers anys, per un import mínim de cada obra de 130.000,00 euros, i que han de justificar-se degudament a la documentació aportada pel licitador. S'entendrà com a similar aquella obra d'una superfície construïda mínima de 75 m², executada sistemes prefabricats i amb usos assimilables al de l'objecte d'aquest projecte. L'acreditació d'aquestes obres es realitzarà aportant els corresponents certificats de bona execució que indiquin imports, dates i lloc d'execució.

SOLVÈNCIA ECONÒMICA





El tècnic sotasignat considera adient proposar que d'acord amb allò descrit a l'article 87.1.a de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, l'acreditació de la mateixa es realitzi acreditant el volum anual de negocis, fent referència al millor dels últims tres exercicis disponibles a data de la licitació.

El volum de negocis mínim anual exigít s'estableix en un import de 225.000,00€, essent aquest valor inferior al màxim establert d'una vegada i mitja del valor estimat del contracte.

L'acreditació documental es realitzarà, d'acord amb l'article 87.2 de l'esmentada llei, aportant els comptes anuals del millor dels últims tres exercicis disponibles així com la declaració de l'empresari indicant el volum de negocis global de l'empresa.

En tot cas, la inscripció al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acreditarà davant de tots els òrgans de contractació del sector públic, tret que es demostrí el contrari, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari, tal com es desenvolupa al següent punt.

CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA

Segons es descriu a l'article 77 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, i a l'article 11 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les administracions públiques, relatiu a la determinació dels criteris de selecció de les empreses, a les obres amb un valor estimat inferior a 500.000,00 euros, la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que en funció de l'objecte del contracte correspongui, i que haurà de recollir-se als plecs del contracte, acreditarà la seva solvència econòmica i financera, així com la solvència tècnica per contractar.

En aquest sentit, l'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència indicats als dos punts anteriors.

Així doncs, es considera adient acceptar la següent classificació:

Grup C Edificacions

Subgrup 3 Estructures metàl·liques.

Categoria 2 Per quanties superiors a 150.000,00€ i inferior o igual a 360.000,00€.

Tanmateix, es proposa els següents criteris avaluable automàticament:

Criteris avaluable automàticament (objectivament)	puntuació
1. Proposta econòmica (0 a 50 punts) <i>Millora de l'oferta en termes econòmics. El licitador oferirà una baixa econòmica sobre el pressupost d'execució per contracte, amb un màxim del 30%, considerant aquest el PEC sense IVA (166.292,52€). La màxima puntuació (50 punts) s'atorgarà a l'oferta just al límit de l'oferta anormalment baixa o desproporcionada, i la menor puntuació (0 punts) a l'oferta que no inclogui cap rebaixa sobre el tipus de licitació. La resta d'ofertes es valoraran proporcionalment</i>	0 - 50





Ajuntament de la Llagosta

$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \right] \times P$ On: P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar P = Punts criteri econòmic O_v = Oferta a Valorar O_m = Oferta Millor IL = Import de Licitació	
2. Qualitat	0 - 25
2.1 <i>Millora en termes de qualitat. Experiència del personal a càrrec. Per tal de garantir la correcta execució dels treballs, es valorarà favorablement l'experiència de la persona que farà les funcions de cap / coordinació de l'obra en treballs similars als licitats durant els últims cinc anys. Entenent-se com a similars aquells treballs amb una superfície mínima de 75 m2, executades amb el mateix sistema constructiu i destinats a usos assimilables al licitat. L'acreditació de l'experiència es realitzarà mitjançant l'aportació dels certificats emesos per l'entitat receptora de l'obra o declaracions responsables de l'empresa a càrrec dels treballs, on s'ha d'indicar l'import, dates i lloc d'execució de les obres. Es valorarà a raó de 1,5 punts per cada obra correctament justificada amb un màxim de 3 obres.</i>	0 - 4,5
2.2 <i>Millora en termes de qualitat. Increment del període de garantia de l'obra respecte el termini legal d'un any a partir de l'acta de recepció de l'obra. Es valorarà l'increment de garantia amb una puntuació de 1,5 punts per cada any sobre el període de garantia establert fins a un màxim de 4,5 punts per tres anys de garantia addicional (4 anys en total, incloent-hi el termini legal d'un any a partir de l'acta de recepció de l'obra).</i>	0 - 4,5
2.3 <i>Millora en termes de qualitat. Termini d'execució. Per afavorir una reducció de termini que permeti una execució més eficient del cronograma previst en el projecte executiu, possibilitant a l'òrgan de contractació la posada a disposició de les instal·lacions als equips i donar una solució definitiva a la problemàtica actual. S'atorgaran 2'5 punts per cada setmana de reducció a que l'empresa es comprometi a executar la nova construcció fins a un màxim de 10 punts per 4 setmanes. Obtindran 0 punts les ofertes amb termini d'execució màxim de 16 setmanes.</i>	0 - 10
2.4 <i>Millora en termes de qualitat. Manteniment dins del període de garantia. Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu i preventiu de totes les instal·lacions i sistemes previstos tant en el projecte executiu com a les millores proposades. S'atorgaran 2 punts per cada any ofert fins a un màxim de 6 punts per tres anys de manteniment integral.</i>	0 - 6
Milllores	0 - 25
3.1 <i>Millora 1. Enderroc, retirada i reomplert de la zona pavimentada exterior existent, d'aproximadament 200,00 m2 adjunta a l'actuació, orientada a reduir l'impacte ambiental de l'actuació dins d'un Parc Popular que funciona com el pulmó verd del municipi, reduint l'impacte de la nova construcció la permeabilitat i filtració de la pluja al terreny. Partida valorada en un import aproximat de 4.637,18€. (Veure l'annex de millores)</i>	5
3.2 <i>Millora 2. Enderroc, retirada de pèrgola metàl·lica, així com enderroc, retirada i reomplert de la zona pavimentada inclosa dins de la projecció de la construcció. Àmbit aproximat de 140,00 m2. L'objectiu s'orienta a</i>	9

Ajuntament de La Llagosta

Plaça Antoni Baqué, 1, La Llagosta. 08120 Barcelona. Tel. 935603911. Fax: 935741142





Ajuntament de la Llagosta

<i>reduir l'impacte de l'actuació al Parc Popular eliminant construccions que interfereixen amb els usos proposats millorant alhora la permeabilitat del sòl i promovent la filtració d'aigües per una millor naturalització de l'entorn. Partida valorada en un import aproximat de 10.587,36 € (Veure annex de millores)</i>	
<i>3.3 Millora 3. Implementació al projecte de mobiliari urbà, oferint un espai de descans a l'entorn del projecte i incorporant il·luminació indirecta tipus LED que permeti oferir un espai més segur durant els moments de poca visibilitat. Es proposa fer servir el Parc Popular com a refugi climàtic natural, al tractar-se d'un espai protegit per l'ombra natural de la vegetació. Consta de la instal·lació de sis unitats, de petita dimensió de formigó amb dimensions aproximades de 50x50x50 cm amb il·luminació indirecta LED incorporada (tipus Escofet Quake o similar). Emplaçament a l'entorn immediat de l'actuació i distribució a decidir per part de la direcció facultativa. El conjunt de partides es valora en un import de 4.455,00 €. (veure annex de millores)</i>	5
<i>3.4 Millora 4. Instal·lació de sistema d'il·luminació indirecta amb detecció de presència a l'exterior de l'edificació per garantir el desplaçament entre edificacions i accés als serveis, orientat en garantir la seguretat d'ús i l'erradicació d'espais no segurs. Partida valorada en 2.393,19 €. (veure annex de millores)</i>	1
<i>3.5 Millora 5. Plantació de vegetació l'entorn immediat de la implantació, consistent en quatre Roures (<i>Quercus Pubescens</i>) amb contenidor i un perímetre mínim de 16/18 cm, 12 tutors, aportació de 6 m³ de terra vegetal i instal·lació de sistema de reg de suport a la vegetació gota a gota. S'inclouen transports i mà d'obra, així com tots els elements auxiliars per la seva instal·lació. Es considera una partida total de 2.311,76€. (veure l'annex de millores)</i>	1
<i>3.6 Millora 6. Contractació i finançament de la Coordinació de Seguretat i Salut en fase d'execució de les obres. El licitador ofereix com a millora l'assumpció íntegra, a càrrec seu, de la contractació de la Coordinació de Seguretat i Salut d'acord amb allò establert al Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres. El tècnic designat haurà de disposar de la titulació habilitant i experiència suficient per al desenvolupament de les funcions legalment establertes, entre les que s'inclouen l'aprovació i seguiment del pla de seguretat i salut, la coordinació d'activitats empresarials, el control i supervisió del compliment de la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals i l'emissió d'informes i assistència a reunions d'obra en matèria de seguretat i salut. Aquesta millora no podrà suposar cap minoració de les obligacions legals que corresponen al contractista en matèria de prevenció de riscos ni comportarà cap cost addicional per aquesta administració. Es considera una partida total de 3.200,00€.</i>	3
<i>3.7 Millora 7. Neteja a fons de l'àmbit i edificació executada; El licitador ofereix com a millora l'execució d'una neteja final integral de la totalitat de l'àmbit, incloent tant zones de nova construcció com habilitades, amb la finalitat de permetre'n la correcta posada en funcionament i recepció. La neteja haurà d'incloure, com a mínim, retirada de restes d'obra i residus, neteja en profunditat de paviments i paraments verticals i sostres, neteja de fusteries i vidres interiors i exteriors, neteja de lluminàries, mecanismes i elements d'instal·lacions vistes, neteja i desinfecció de banys i espais d'ús comú, lliurant l'edifici en condicions òptimes d'ús. Els treballs s'hauran d'executar amb els mitjans adequats i d'acord amb la normativa vigent en matèria de gestió de residus i prevenció de riscos</i>	1





<i>laborals, sense que aquesta millora generi cap cost addicional per aquesta administració. Es considera una partida total de 2.000,00€.</i>	
---	--

CONCLUSIÓ

En conclusió, i per tot allò desenvolupat al cos del present informe, es considera **NECESSARI** contractar els treballs de les “les obres per a l'execució d'un quiosc i centre d'entitat al Parc Popular de la Llagosta” amb un pressupost estimat de **201.213,95 € (IVA inclòs)** i amb un termini màxim d'execució de **16 setmanes**.

Es deixa novament constància que, l'empresa constructora adjudicatària aportarà les solucions tècniques corresponents a la seva proposta amb l'objectiu que, un cop acceptades per part de l'Ajuntament de la Llagosta, es remetin a l'equip redactor del projecte per tal de poder emetre el corresponent certificat energètic, pla de control i qualitat, així com el manual d'ús i manteniment._

Finalment, segons la informació obrada, la partida pressupostària disponible per fer front a la despesa generada per les obres per a l'execució d'un quiosc i centre d'entitat al Parc Popular de la Llagosta és la següent:

1530 – 63900 – 2018/2/INVER/12 del pressupost general municipal per a l'exercici 2025.

De tot això, tinc a bé informar als efectes oportuns.

La Llagosta, a data de signatura electrònica

L'Arquitecte municipal,
Santiago Mañero Navarro





Ajuntament
de la Llagosta

Ajuntament de La Llagosta

Plaça Antoni Baqué, 1, La Llagosta. 08120 Barcelona. Tel. 935603911. Fax: 935741142

Codi Validació: 4E4MNMNZYH5XYFH6DD7QTA537
Verificació: <https://llagosta.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 8

