



Ajuntament de Roquetes

Memòria Justificativa

Procediment: Contracte d'obres de remodelació del mercat municipal de Roquetes amb l'objectiu de convertir-lo en el nou Mercat de la Cultura

Assumpte: Contracte obres de remodelació mercat municipal de Roquetes

Document signat per: Serveis tècnics municipals.

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.- Introducció

El projecte recull la proposta de remodelació del Mercat Municipal de Roquetes per a la seva transformació en el Nou Mercat de la Cultura. Aquest projecte neix amb la voluntat de revitalitzar un espai emblemàtic del municipi i convertir-lo en un centre neuràlgic per a la dinamització cultural, social i econòmica de la ciutat.

La necessitat que s'ha de satisfer amb el contracte, és aconseguir la rehabilitació de l'edifici del mercat municipal per a convertir-lo en un equipament modern i dinàmic que posarà en valor la identitat local i esdevindrà un centre de referència per a l'activitat cultural i social de la ciutat. Amb aquest projecte, es vol consolidar Roquetes com un municipi innovador i compromès amb la cultura i el desenvolupament sostenible.

Els objectius són:

1. Transformar l'antic mercat en un espai polivalent destinat a la cultura.
2. Fomentar la participació ciutadana i la interacció entre els diferents col·lectius locals.
3. Crear una oferta cultural estable i variada per a totes les edats i públics.
4. Potenciar el comerç local mitjanant la inclusió d'activitats culturals vinculades al territori.
5. Donar una segona vida a un equipament històric mitjanant una remodelació sostenible i respectuosa amb el medi ambient.
6. Promoure la integració de les noves tecnologies per a la difusió i promoció de la cultura.
7. Facilitar espais de trobada que fomentin la cohesió social i la intergeneracionalitat.

2.- Descripció de la situació actual

El mercat va ser construït l'any 1892. Des d'aleshores, s'han dut a terme diferents actuacions de reforma i de modernització poc rellevants.

Actualment en funcionament només queden dos parades, el bar i una peixateria que només obre dos matins a la setmana, el que fa que l'edifici cada cop estigui més en decadència així com també l'ús.

La transformació presentada amb el projecte del Nou Mercat de la Cultura neix amb la

Ajuntament de Roquetes

Avinguda Diputació, s/n, Roquetes. 43520 (Tarragona). Tel. 977501511. Fax: 977500524



Ajuntament de Roquetes

voluntat de revitalitzar un espai emblemàtic del municipi i convertir-lo en un centre neuràlgic per a la dinamització cultural, social i econòmica de la ciutat.

3.- Objecte del contracte

L'objecte de l'encàrrec es la rehabilitació i recuperació del Mercat Municipal com a nou centre cultural, per tant, es tracta de rehabilitar i adaptar un edifici històric de caràcter comercial que data de l'any 1982 per convertir-lo en un nou edifici que pugui donar resposta a les noves necessitats de la població, complint funcions com a auditori, lloc de trobades, fires, cursos, tallers, concerts, actes de carrer, etc.

L'edifici es desenvoluparà en planta baixa i planta altell, amb una superfície construïda total de 499,89 m².

L'edifici té dos accessos principals, un des del carrer Major i l'altre des del Passeig de Ramon Bosch i Rossell (Passeig del Canal).

Quan entrem a l'edifici trobarem un espai de recepció-vestíbul on es podran vendre entrades, donar informació, accedir als serveis i accedir a la planta altell mitjançant una escala d'ús privat.

Des del vestíbul passem a la gran sala d'actes, on al fons trobarem l'escenari (desmuntable) i dos bucs, un on hi haurà un magatzem i un vestidor per als actors i músics, els espais de sobre s'aprofitaran com a sales per ubicar les instal·lacions de ventilació, ACS, climatització, etc.

A sobre del vestíbul es crea un espai polivalent, de caràcter intern, que pot ser utilitzat per a reunions, formacions del personal, control de llum i so dels espectacles, magatzem, etc.

L'actuació començarà enderrocant els volums, mobiliari i els revestiments interiors de les parades de l'antic mercat, deixant una nau diàfana.

A continuació es construirà la nova estructura dels altells, que es convertiran en les zones de serveis i espais auxiliars de la sala principal on es desenvoluparan tots els actes.

Aquesta estructura serà de mur de carrega de maó calat, sobre fonamentació de llosa de formigó armat, i sostres de llosa mixta amb xapa col·laborant.

Interiorment, es revestiran les parets amb panells de llistons de fusta acústics fins a una alçada determinada, la resta, fins a coberta, es trasdossarà/arrebossarà i es pintarà. El terra es pavimentarà amb peces de terrazo acabat polit i brillant.

Exteriorment, es repicarà el revestiment de morter de ciment per a donar-li un nou acabat amb morter de calc i pintura transpirable, així es reduiran les humitats existents als murs de les façanes i farà que aquestes siguin més permeables al vapor d'aigua.

La coberta es rehabilitarà completament, es retiraran les teules i la solera ceràmica

Ajuntament de Roquetes

Avinguda Diputació, s/n, Roquetes. 43520 (Tarragona). Tel. 977501511. Fax: 977500524



Ajuntament de Roquetes

existent, deixant les biguetes i les jàsseres principals de formigo que se sanejaran i es dignificaran com a element arquitectònic d'importància.

La nova cobertura serà amb panells tipus sandvitx de fusta per a millorar l'aïllament tèrmic de l'envolvent, a sobre es farà una impermeabilització per evitar filtracions i es rematarà amb un acabat de teula ceràmica, s'estudiara la possibilitat de reaprofitar les teules existents si aquestes es tronen en bon estat. A sobre es preveu ubicar una instal·lació fotovoltaica amb panells solars, amb l'objectiu que donin el màxim d'energia per alimentar el centre cultural.

4.- Anàlisi Tècnica

Les actuacions permeses s'encaminaran a la conservació, restauració i posada en valor de l'edifici.

El seu grau de protecció es general, i per tant, totes les intervencions i actuacions han d'anar encaminades a conservar, potenciar i millorar la interpretació de l'element protegit.

Es permetran les actuacions de manteniment, consolidació, conservació, restauració, rehabilitació, reestructuració dels elements originals, i qualsevol intervenció en cap cas suposara l'alteració de les característiques i valors de l'element original a conservar.

En totes les actuacions i intervencions podran utilitzar-se materials tradicionals i no tradicionals, no obstant, els materials que corresponguin a elements tradicionals es podran addicionar als elements originals i/o catalogats, i els materials no tradicionals s'hauran de disposar sempre tot diferenciant clarament els diferents elements. Aquests hauran de tenir el màxim de semblança amb els originals.

En totes les actuacions previstes, s'haurà de mantenir:

- La composició arquitectònica
- L'estructura portant
- El volum edificat
- Els elements escultòrics o inscripcions, ja siguin dates, noms, escuts, o dibuixos.
- Els elements de conjunt

5.- Anàlisi Econòmica

El **Pressupost d'Execució Material** en el temps de durada del contracte és: 673.262,95 euros.

El **Pressupost d'Execució Material** es desglossa en els següents conceptes:

Ajuntament de Roquetes

Avinguda Diputació, s/n, Roquetes. 43520 (Tarragona). Tel. 977501511. Fax: 977500524



Ajuntament de Roquetes

Costos directes	
<i>Concepte</i>	<i>Quantia €</i>
MA D'OBRA	261.179,20
MATERIAL	232.159,29
MAQUINARIA	87.059,74

Costos indirectes	
<i>Concepte</i>	<i>Quantia €</i>
DESPESES AUXILIARS	92.864,72

El Pressupost Base de Licitació dels lots en el temps de durada del contracte és:

S'entén que el pressupost base de licitació, s'adequa als preus del mercat sobre la base de les següents consideracions:

- Preus del projecte referenciats a la Base de preus ITEC, banc BEDEC 2018.
- Ajust de preus a la obra en concret.

A aquest efecte, el Pressupost Base de Licitació es desglossa en els següents conceptes:

Concepte	Quantia (en euros)
Pressupost d'execució material	673.262,95 €
Despeses generals de l'empresa, despeses financeres, etc. 13%	87.524,18 €
Benefici industrial de l'empresa, 6%	40.395,78 €
Total	801.182,91 €
Impost sobre el Valor afegit 21%	168.248,41 €
Pressupost total	969.431,32 €

El mètode utilitzat per al càlcul del **valor estimat del contracte** i que ascendeix a la quantia de 801.182,91 € euros (IVA exclòs), és el mateix que s'ha emprat per calcular el Pressupost Base de Licitació.

Viabilitat de l'obra: El finançament serà mitjançant recursos propis està previst finançament mitjançant préstec i una subvenció de la Generalitat, a través del PUOSC i de la Diputació de Tarragona.

6.- Anàlisi del Procediment

Justificació del procediment

La forma d'adjudicació de contracte serà el procediment obert simplificat, d'acord amb l'article 159 de la LCSP, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els

Ajuntament de Roquetes

Avinguda Diputació, s/n, Roquetes. 43520 (Tarragona). Tel. 977501511. Fax: 977500524



Ajuntament de Roquetes

licitadors.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu de conformitat amb el que s'estableix en la clàusula desena.

El procediment obert simplificat és l'idoni per a les obres amb un valor estimat del contracte igual o inferior a 2.000.000 €, ja que l'import màxim del contracte d'obres de remodelació de l'estadi municipal de Roquetes, ascendeix a **969.431,32 euros** (IVA exclòs).

La tramitació serà preferentment electrònica.

7.- Qualificació del contracte

Es tracta d'un contracte d'obres d'acord amb la definició de l'article 13 i les previsions dels articles 155 i següents del capítol I del títol II de la llei 9/2017 de 8 de novembre de contractes del sector públic.

8.- Anàlisi d'execució

Per participar en la licitació del present contracte les empreses licitadores han d'acreditar el compliment dels requisits mínims de solvència mitjançant l'aportació de la classificació empresarial:

- **Grup C, subgrup 2,3,4 i 6**
- **Grup I, subgrup 9.**
- **Grup J, subgrup 2 i 4**

Categoria 3

La solvència econòmica i financera

8.1.1. La solvència econòmica i financera.

Els licitadors o candidats han d'acreditar:

a) Tenir un volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior a 1.200.000 euros.

b) **Acreditació:** Mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, en el cas que l'empresari estigui adscrit a l'esmentat registre, en cas contrari s'acreditarà amb els comptes anuals dipositats al registre oficial al que estigui inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats per part del Registre Mercantil.

Ajuntament de Roquetes

Avinguda Diputació, s/n, Roquetes. 43520 (Tarragona). Tel. 977501511. Fax: 977500524



Ajuntament de Roquetes

Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil acreditaran llur volum anual de negocis mitjançant els seu llibre d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

8.1.2. La solvència tècnica.

La solvència tècnica o professional dels empresaris haurà d'apreciar-se tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, la qual cosa haurà d'acreditar-se amb els mitjans següents:

a) Una relació, amb un mínim de 3, de les obres executades d'igual o similar naturalesa que les que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim els cinc últims anys, en la qual s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat d'aquests.

Acreditació: Mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancament aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents que estiguin en poder d'aquest que acreditin la realització de la prestació; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

b) Una relació, amb un mínim de:

- 1 tècnic titulat o de les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte, vinculat a l'execució d'obra.
- 1 tècnic titulat o de les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte, en dedicació a les tasques de seguretat i salut.

Acreditació: Declaració indicant el personal tècnic o les unitats tècniques i amb els títols o acreditacions acadèmiques o professionals i l'experiència professional del tècnic o tècnics i responsable o responsables del servei.

c) Indicació de la maquinària, material i equip tècnic del que es disposarà per a l'execució de les obres, a la que s'adjuntarà la documentació acreditativa pertinent.

Acreditació: Inventari de la maquinària de l'empresa, acreditant la titularitat del material.

Si el contractista és una empresa de nova creació (una antiguitat inferior a cinc anys) la seva solvència tècnica s'acreditarà amb:

- Una declaració indicant el personal tècnic o organisme tècnics, integrat o no a l'empresa, però dels que disposi per a l'execució de l'obra.
- Declaració sobre els títols acadèmics i professionals de l'empresari i dels directius de l'empresa i, en particular, del responsable o responsables de les obres així com dels tècnics encarregats directament d'aquesta, sempre que no

Ajuntament de Roquetes

Avinguda Diputació, s/n, Roquetes. 43520 (Tarragona). Tel. 977501511. Fax: 977500524



Ajuntament de Roquetes

s'avaluïn com un criteri d'adjudicació.

Informació sobre la solvència a la clàusula 8 del Plec de clàusules Administratives que regulen l'expedient de contractació.

9.- Durada

La durada del contracte s'estableix en 189 dies laborables.

10.- Pròrrogues

El contracte podrà prorrogar-se:

Descripció	Prorrogable per causes majors, inclemències del temps o altra causa no imputable al licitador
Termini	15 dies laborables

11.- Condicions especials d'execució:

S'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte, d'acord amb l'establert amb l'art. 202 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic.

1.- Afavorir la formació en el lloc de treball.

Es destinarà un còmput total de 2 hores del termini d'execució presentat en la oferta, a formació en matèria de seguretat i salut aplicable a l'obra en concret.

Es justificarà mitjançant la certificació o altra documentació equivalent, de la formació impartida, on constin el nombre d'hores, treballadors i formadors.

12.- Criteris per adjudicar el contracte:

Criteris quantificables automàticament, es puntuaran en ordre decreixent:

Criteris quantificables automàticament, es puntuaran en ordre decreixent:

1. Oferta econòmica, fins a un màxim de 50 punts.

El criteri a seguir per puntuar la proposta econòmica serà el de donar els 50 punts a la millor oferta, i d'acord amb la fórmula:

$$Puntuació = \{ \% (O_1, \dots, O_n) / \% (O_m) \} \times P_{m\grave{a}x}.$$

Ajuntament de Roquetes

Avinguda Diputació, s/n, Roquetes. 43520 (Tarragona). Tel. 977501511. Fax: 977500524



Ajuntament de Roquetes

O1,...On	% de baixa de l'oferta sobre el preu de licitació.
Om	% de baixa de la millor oferta sobre el preu de licitació.
Pmàx.	Puntuació màxima de 50 punts

2. Ampliació del termini de garantia fins a un màxim de 10 punts.

Es valorarà: L'ampliació del termini de la garantia oferta pel licitador o candidat per damunt del termini de garantia mínim establert en la clàusula 20 ena. del plec i que està fixat en un any. La valoració es farà d'acord amb el següent criteri:

- 12 mesos 2 punt
- 24 mesos 4 punts
- 36 mesos 6 punts
- 48 mesos 8 punts
- 60 mesos 10 punts

S'assignaran les fraccions de puntuació corresponents, en funció de la proposta presentada pel candidat o licitador en relació a cada tram, quan no s'ajustin exactament als relacionats.

3. Reducció del termini d'execució de l'obra fins a un màxim de 5 punts.

Es valorarà: La reducció en el termini de l'execució de l'obra màxim establert en la clàusula 7 ena. del plec i que està fixat en dies laborables. La valoració es farà d'acord amb el següent criteri:

- 1-2 dies de reducció: 1 punt
- 3-6 dies de reducció: 3 punts
- 7-10 dies de reducció: 5 punts

13.- Modificació del contracte:

No es preveuen modificacions contractuals.

14.- Responsable del contacte:

Serveis tècnics municipals.

15.- Conclusions

L'objecte del contracte és l'execució de les obres corresponents als projectes:

Ajuntament de Roquetes

Avinguda Diputació, s/n, Roquetes. 43520 (Tarragona). Tel. 977501511. Fax: 977500524



Ajuntament de Roquetes

Objecte: Obres de remodelació del mercat municipal de Roquetes amb l'objectiu de convertir-lo en el nou Mercat de la Cultura.

Projecte Obres de Remodelació estadi municipal de Roquetes	Pressupost IVA inclòs	Data aprovació
	969.431,32 €	06/05/2025

Autor del Projectes	Titulació
David Gisbert Pruñonosa	Arquitecte, col·legiat 49395-3

El projecte recull la proposta de remodelació del Mercat Municipal de Roquetes per a la seva transformació en el Nou Mercat de la Cultura. Aquest projecte neix amb la voluntat de revitalitzar un espai emblemàtic del municipi i convertir-lo en un centre neuràlgic per a la dinamització cultural, social i econòmica de la ciutat.

La necessitat que s'ha de satisfer amb el contracte, és aconseguir la rehabilitació de l'edifici del mercat municipal per a convertir-lo en un equipament modern i dinàmic que posarà en valor la identitat local i esdevindrà un centre de referència per a l'activitat cultural i social de la ciutat. Amb aquest projecte, es vol consolidar Roquetes com un municipi innovador i compromès amb la cultura i el desenvolupament sostenible.

Els objectius són:

8. Transformar l'antic mercat en un espai polivalent destinat a la cultura.
9. Fomentar la participació ciutadana i la interacció entre els diferents col·lectius locals.
10. Crear una oferta cultural estable i variada per a totes les edats i públics.
11. Potenciar el comerç local mitjanant la inclusió d'activitats culturals vinculades al territori.
12. Donar una segona vida a un equipament històric mitjanant una remodelació sostenible i respectuosa amb el medi ambient.
13. Promoure la integració de les noves tecnologies per a la difusió i promoció de la cultura.
14. Facilitar espais de trobada que fomentin la cohesió social i la intergeneracionalitat.

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu d'obres, d'acord amb l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

El procediment proposat per a aconseguir la màxima eficiència, tan a nivell tècnic com econòmic és el procediment obert simplificat.

Ajuntament de Roquetes

Avinguda Diputació, s/n, Roquetes. 43520 (Tarragona). Tel. 977501511. Fax: 977500524



Ajuntament de Roquetes

L'import de l'obra ascendeix a **801.182,91 euros** (IVA exclòs) i amb un termini d'execució previsible de 189 dies laborables en total.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Roquetes. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE 9EAF7B9FA01A4B8866CA8B38140E4281 i data d'emissió 25/06/2026 a les 10:35:21

Ajuntament de Roquetes

Avinguda Diputació, s/n, Roquetes. 43520 (Tarragona). Tel. 977501511. Fax: 977500524